



MEMÒRIA

POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

I. INTRODUCCIÓ.....	3
1.1. L'ENCÀRREC I L'EQUIP REDACTOR.....	3
1.2. DOCUMENTACIÓ I PLÀNOLS.....	3
1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL POUM.....	4
1.4. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.....	5
1. EL TERRITORI.....	9
2.1. L'ESTRUCTURA TERRITORIAL. (I) . ELS ELEMENTS NATURALS.....	9
2.1.1 GENERALITATS.....	9
2.1.2. EL Subsòl.....	11
2.1.3 EL Clima.....	12
2.1.4 Les Aigües.....	14
2.1.5. La Vegetació.....	15
2.1.6. La Fauna.....	16
2.2. EL TERRITORI. (II). ELS ELEMENTS HUMANS.....	17
2.2.1 Les Infraestructures.....	17
<i>Residus sòlids urbans.</i>	20
2.2.3. Dades demogràfiques i socioeconòmiques.....	20
2.2.4. L'activitat humana.....	23
2.2.5. Les edificacions.....	24
2.2.5 El sòl rural.....	30
2.2.2. Activitat humana en el mon rural . Els usos del sòl i l'explotació de recursos.....	31
3. PLANEJAMENT.....	33
3.1. HIPÒTESI, DINÀMICA I DIMENSIONAMENT DE CREIXEMENT.....	33
3.1.1. Conceptes generals.....	33
3.1.2. Alternatives a la proposta.....	35
3.2. PROPOSTA ESCOLLIDA AL POUM.....	36
3.3. COMPLIMENT DELS CRITERIS DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE.....	37
EN SÒL URBÀ.....	37
EN SÒL URBANITZABLE.....	38
EN SÒL NO URBANITZABLE.....	38
3.4. COMPLIMENT DELS CRITERIS DEL PLA TERRITORIAL COMARQUES CENTRALS.....	39
A Espinelles, li correspondrà d'acord amb el que preveu aquest pla territorial un creixement extensiu MODERAT, que d'acord amb aquests càlculs, correspon a la superfície següent :.....	40
3.6. COMPLIMENT DE LES RESERVES HPO.....	41
3.7. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 58 APARTAT f) DEL TRLUC.....	42
4. EL MODEL ESCOLLIT PER ESPINELLES.....	43
4.1. CONCEPTES GENERALS.....	43
4.1.1 Respecte al SÒL URBÀ.....	43
4.1.2 Respecte al sòl URBANITZABLE.....	44
4.1.3. Respecte al sòl NO URBANITZABLE.....	44
4.2. PROPOSTA PEL SISTEMA VIARI.....	45
4.3. EQUIPAMENTS.....	45
4.4. ELS ESPAIS VERDS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE.....	46
4.5. PREVISIONS PER AL SÒL URBÀ.....	47
4.6 EL SÒL URBANITZABLE i URBANITZABLE NO DELIMITAT.....	49
4.8. EL SÒL NO URBANITZABLE.....	49
4.9. JUSTIFICACIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES.....	49

4.9.1. Xarxa d'infraestructures de TELECOMUNICACIONS:	49
4.9.2. Xarxa de SANEJAMENT.-	51
4.9.3. Xarxa D'AIGUA POTABLE	52
4.9.4 Xarxa de distribució ELÈCTRICA.....	53
CONCLUSIONS	54
5. CONTINGUT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	55
6. LA GESTIÓ DEL PLANEJAMENT	56
6.1 AUTONOMIA DE LES UNITATS DE GESTIÓ.....	56
6.2. SERVEIS I ASSISTÈNCIA TÈCNICA.....	56
6.3 REGLES D'INTERPRETACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	57
6.4 ACCIÓ PÚBLICA	57
6.5 JERARQUIA NORMATIVA I APROVACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ	57
6.6 VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ	57
6.7 MODIFICACIONS INTRODÛIDES.....	57
I. L'Avanç de la Revisió. Objectius i propostes.....	58
II. Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya.....	58
1.3.2 Agenda per la tramitació. Programa de Participació Ciutadana.	60

I. INTRODUCCIÓ

1.1. L'ENCÀRREC I L'EQUIP REDACTOR

Inicialment, el municipi d'Espinelles disposava d'una Delimitació de Sòl Urbà des de l'any 1983. La Generalitat de Catalunya, va incorporar tots els municipis de la Catalunya Central, que no tenien una figura de planejament general més consistent (NNSS o PGOU), a una ordenació general i comuna, aprovada en un document titulat : NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS MUNICIPIS SENSE PLANEJAMENT A CATALUNYA. COMARQUES CENTRALS, aprovat definitivament el 19 d'abril del 2010, amb la idea que sigui un preludi del POUM, que es necessari redactar, i que és l'objecte d'aquesta memòria. Aquest encàrrec ha estat adjudicat als arquitectes, Melcior Manubens i Jaume Hernández, que han actuat com a directors del projecte, amb el suport de

“H&M Taller d'Arquitectura i Construcció SL”.

Marc Manubens, arquitecte tècnic

Francesc Ribas, arquitecte tècnic

“Antròpic estudis”

Judit Saus, antropòloga i economista

Isaac Manubens, llicenciat en ciències ambientals

Ramon Fornell, llicenciat en ciències polítiques

Col·laboradors :

Jaume Casals, delineant

L'equip vol agrair la col·laboració al Consistori, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, a entitats públiques, associacions de veïns, professionals i ciutadans, que amb les seves aportacions i suggeriments ens han ajudat a enriquir la proposta del nou planejament.

3

1.2. DOCUMENTACIÓ I PLÀNOLS

El Pla d'Ordenació es presenta en un conjunt de documents escrits i gràfics, pel que consta dels següents Documents:

- **I Memòria d'ordenació**
 - Memòria descriptiva i justificativa
 - Estudi complementari de la viabilitat, recursos energètics i sostenibilitat
 - Memòria social
- **II Normes urbanístiques**
- **III Plànols**
 - **Plànols informatius**
 - 01.I *Topografia*
 - 02.I *Geologia*
 - 03.I *Infraestructures existents*
 - 04.I *Normativa actual*
 - **Plànols normatius**
 - 01.N *Estructura del sòl urbà*
 - 02.N *Estructura del sòl no urbanitzable*
 - 03.N *Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable*
 - 04.N *Sistemes d'equipaments i espais lliures*
 - 05.N *Sistema viari de comunicacions*
 - 06.N *MCA del sòl urbà*
 - 07.N *Agenda i avaluació econòmica de les actuacions*
 - 08.N *Xarxa de camins*
 - 09.N *20% de pendents*
 - 10.N *Suspensió de llicències*
 - 11.N *Àrea protecció incendis en SU*
 - 14.N *Pendents iguals o superiors al 20%*

- Plànols catàleg

- 01.C Catàleg en sòl no urbanitzable
- 02.C Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable
- 03.C Catàleg d'interès patrimonial en sòl urbà
- 05.C Recorreguts en sòl urbà

- Plànols nucli antic

- **IV Patrimoni municipal.**
 - Catàleg de béns a protegir.
 - Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció i/o rehabilitació
- **V Informe de sostenibilitat ambiental.**
- **VI Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**
- **VII Agenda i avaluació econòmica i financera, compresiu de l'informe de sostenibilitat econòmica.**

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL POUM.

L'Ajuntament d'Espinelles, disposava des dels anys 80 del segle passat, d'una normativa molt bàsica consistent en una Delimitació de Sòl Urbà, que establia ja les línies generals del model urbà, i de les tipologies a edificar. Així va sobreviure fins la primera dècada del nou segle XXI, quan es van trobar sobtadament, amb unes Normes de Planejament Urbanístic per municipis sense planejament de les Comarques Centrals", redactades per la Generalitat, que inclouen ...municipis de la Catalunya Central (comarques de l'Anoia, Osona, el Bages, Solsonès, i..).

Aquestes normes redactades a l'empara de l'article 62, del TRLUC, és un instrument de planejament que supleix el POUM, en els municipis, que entre altres qüestions, tenen un planejament que ha perdut la seva vigència. Es de suposar que Espinelles està en aquest supòsit.

No obstant, aquestes Normes de Planejament, donat que són substitutòries del Pla d'Ordenació, no han de tenir un temps de vigència il·limitat, sinó que, per la seva pròpia definició, poden fer de pont fins a disposar del POUM. Donat que aquestes Normes es varen aprovar el 29 d'abril del 2010, es considera convenient i justificadament necessari la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que reculli el seu contingut i l'ampliï.

A més, altres aspectes puntuals també es poden considerar com a motius bàsics que reforcen la necessitat de redactar aquesta figura de planejament general, i que poden ser :

- a. La necessitat de reordenar la planificació del nucli, bàsicament respecte els models residencials, replantejant-se també la mancança que ha tingut fins ara el municipi respecte el sòl industrial.
- b. Algun dels aspectes regulats en el planejament vigent (les Normes de Planejament Urbanístic dels municipis sense planejament a la Catalunya Central), ja que segurament amb l'ànim d'uniformitzar les normes, algunes d'elles no s'ajusten a la casuística topogràfica, ambiental i d'edificabilitat, que correspondrien a Espinelles, com a poble de muntanya, inclòs pràcticament en la seva totalitat en sòls amb pendents superiors al 20 %
- c. Replantejar el model de futur, donades les reduïdes previsions de creixement demogràfic, i la pràcticament nul·la incidència de la emigració. No es preveuen canvis socials i/o econòmics de la societat actual, que puguin abocar a nous plantejaments territorials.
- d. L'adequació a la legislació urbanística, que han establert nous criteris de planejament territorials, i que afecten especialment el sòl no urbanitzable, i que no ha estat recollit amb profusió en el pla actual.
- e. En aquest nou Pla, també pren importància el sòl no urbà, com a suport de l'activitat humana que s'ha de desenvolupar en l'urbà. El Pla potenciarà el territori com a contenidor del nucli habitat i gestar els mecanismes adients per tal de que sigui possible.

1.4. ANTECEDENTS URBANÍSTICS.

a) La DELIMITACIÓ DE SÒL URBÀ

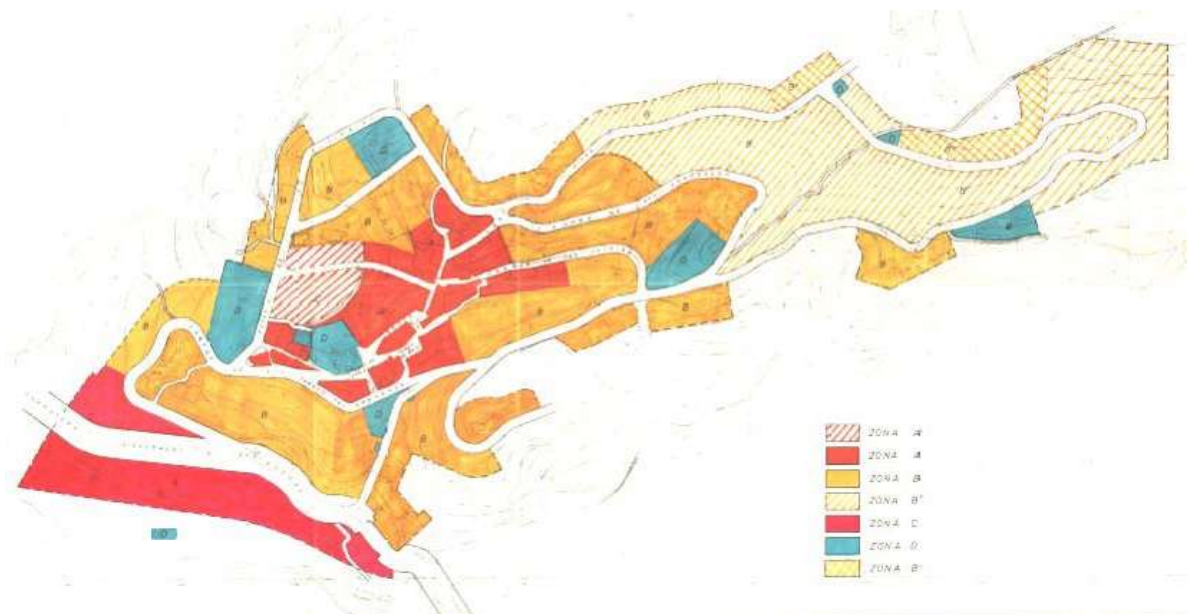
Aquest municipi disposava d'una delimitació de sòl urbà, aprovada el 27 d'abril de 1983, que preveia una superfície de sòl urbà de 19,57 ha, definint quatre zones d'aprofitament privat, que en concret eren :

Zona A- Nucli vell, àrea de conservació i substitució. Regulació dels paràmetres en funció de l'existent i de les parcel·les veïnes.

Zona B - Zona de creixement adjunta, amb edificacions aïllades siguin uni o plurifamiliars. Es fixa una edificabilitat de 0.60 m²/m², 400 m² parcel·la mínima, 16 m de profunditat edificable i una ocupació del 30%. L'alçada màxima és de 6 m (PB+1), 3 metres a límit de parcel·la i façana alineada a carrer

Zona B' - Variant de l'anterior, amb els següent paràmetres específics: només s'accepta l'habitatge unifamiliar. Edificabilitat de 0.40 m²/m², 800 m² parcel·la mínima, 18 m de profunditat edificable i una ocupació del 20%. L'alçada màxima és de 6 m (PB+1), 3 metres a límit de parcel·la i façana alineada a carrer

Zona C - Zona industrial, a la part baixa del nucli urbà. Construccions aïllades, amb una edificabilitat de 1 m²/m², 400 m² parcel·la mínima, façana mínima 16 m i una ocupació del 50%. L'alçada màxima és de 9 m.



Zona D – Equipaments i Serveis

Aquestes zonificacions es reflectien en el plànol d'ordenació següent :

Posteriorment l'Ajuntament va tramitar una Modificació Puntual de Delimitació de Sòl Urbà, per canviar algunes qüestions relatives a l'extensió del sòl urbà, però amb una preocupació concreta per "l'establiment de la densitat d'habitatges en zones amb ús residencial". Aquesta modificació es va aprovar inicialment el 2 de febrer de 2009, i definitivament el 24 de febrer del 2010.

**b) Les NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS MUNICIPIS SENSE PLANEJAMENT.
COMARQUES CENTRALS.**

A l'any 2009 la Generalitat de Catalunya, acorda la redacció d'aquestes NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS MUNICIPIS SENSE PLANEJAMENT. COMARQUES CENTRALS, que inclou 25 municipis, entre ells Espinelles, que han servit per suplir les normes de l'antiga delimitació de Sòl Urbà.

Les previsions contingudes a les Normes de Planejament Urbanístic dels municipis sense planejament a la Catalunya, Comarques Centrals, ara vigents, es centren bàsicament en ordenar el SÒL URBÀ CONSOLIDAT creant una sèrie de zones i sistemes, a la vegada que fa una sèrie de previsions per endreçar el sòl urbà no consolidat. En aquest sentit, preveu la delimitació de 2 Plans de Millora Urbana, 3 Polígons d'Actuació Urbanística, per tal de resoldre alguns temes concrets, com són :

1. A l'entrada del poble, un sector de prop d'1ha de superfície, pendent d'edificar, és objecte d'un àmbit del **PMU-1**, per tal de preservar les vistes característiques del temple romànic i construir la vialitat del sector (vorereres perimetrals, pas o passos transversals amb escales). La complexitat de l'àmbit requereix un estudi específic a desenvolupar a través de la redacció d'aquesta figura de planejament derivat.
2. Situació molt similar és pròpia del **PMU-2**, del carrer Mn. Cinto Verdaguer. La topografia dificulta aquí la resolució de la vialitat en cul-de-sac que dona a la Plaça de Baix, i el contacte amb el vial perimetral. Les construccions recents en l'àmbit immediat fan més urgent encara un pla de detall que racionalitzi l'ordenació d'aquest espai.
3. La més emblemàtica de les operacions que es proposa està en l'àmbit més central, prop de l'aparcament de darrera de l'església. Aquí es delimita un **PAU-1** per tal d'obrir un nou vial, dotar d'un espai lliure important i ordenar dues fileres de cases.
4. El **PAU-2** es delimita entorn del vial en cul-de-sac entre el carrer de la Verge de Montserrat i el carrer dels Avets, amb la voluntat d'aconseguir la cessió del propi vial i un petit espai lliure contigu, per tal de regularitzar la situació urbanística d'uns habitatges consolidats que accedeixen a la seva propietat a través d'un sòl d'ús privat.
5. Finalment, el **PAU-3** es delimita en l'extrem nord del nucli urbà, al final del Passeig del Montseny, entorn amb una topografia rellevant, que preveu posar el límit de l'extensió urbana que s'emplaça en la muntanya, tancant el carrer que actualment és un camí de difícil accés on fa pocs anys es va concedir una llicència d'edificació plurifamiliar aprofitant una regulació més permissiva. L'objectiu és el d'urbanitzar correctament aquest camí, tancant el circuit del Passeig, i evitar futures extensions. Els valors, en forma de quadre són :

ÀMBIT	SISTEMES			ZONES	TOTAL (m2)	EDIFICAB.	DENSITAT
	vialitat	equipament	z. verdes				
PMU 1	1.891,26	0,0	1.786,19	6.829,55	10.507,00	5.253,5 (0,5)	17 hab.
PMU 2	1.048,54	0,0	1.258,25	4.683,51	6.990,30	3.495,15 (0,5)	8 hab. (23)
TOTAL PMU	2.939,80	0,0	3.044,44	11.513,06	17.497,30	8.748,65	25 hab.
PAU 1	418,50	0,0	1.813,50	2.386,10	4.650,00	1.900 m2	11 hab.
PAU 2	513,60	0,0	0,0	2.424,90	2.938,50	existent	5 cases
PAU 3	1.717,10	0,0	0,0	2.386,10	9.922,00	954,00	8 hab.
TOTAL PAU	2.649,20	0,0	1.813,50	9.461,00	17.510,50		24 hab.
TOTAL	5.589,00	0,0	4.857,94	20.974,06	35.007,8		49 hab.

En aquest quadre s'aprecien dues casuístiques, que són :

- El PAU 2 correspon, com s'exposa en l'apartat 4, d'aquest punt, a un conjunt de vuit cases construïdes als anys 70 del segle passat, amb un espai davant de cada parcel·la que és propietat de la parcel·la i per on tenen dret de pas les altres. Per tant és un espai amb funció de carrer (i mínimament urbanitzat) sense estar cedit. A aquest conjunt s'hi ha unit altres parcel·les, també

construïdes, amb sis cases més que tenen façana pel carrer Avets i amb un espai posterior comunitari que també marca com a vial. Aquestes cases estan reflectides a l'àmbit del PAU, formant un conjunt de 13 cases. En canvi però la fitxa corresponent al PAU, fixa com a sostre l'existent, però només amb cinc cases. Evidentment no quadren els números. Té a més un gran espai dibuixat del color de parcel·lació aïllada, però no està marcat en el plànol, ni es preveu sostre per edificar-hi.

- El planejament vigent, té també un error en el PAU-3, a on el sòl total que se li atorga a l'àmbit de 9.922 m², no es correcte, sinó que mesurat sobre topogràfic, és una superfície de 7.375,00 m². A més, inclús la definició és errònia, ja que parla de l'aparcament darrera l'església, quan evidentment està ubicat en un altra indret. Tampoc quadra la suma dels percentatges dels diferents tipus de sòl, i preveu dues fileres de cases quan la parcel·lació és aïllada. Conseqüentment és un àmbit amb errors que s'haurà d'esmenar en el POUM.
- En global i amb els errors inclosos, les Normes Urbanístiques de Planejament, actualment vigents, preveuen una superfície a ordenar de SÒL URBÀ CONSOLIDAT, tots de tipus residencial, de :

Plans de Millora Urbana	17.497,30 m ²
Polígons d'actuació urbanística.	17.510,50 m ²
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT TOTAL	35.007,80 m ²

- No es preveuen àmbits de Sòl Urbanitzable Delimitat, ni residencial ni industrial.

c) Proposta de MODIFICACIÓ PUNTUAL d'aquestes normes de planejament Urbanístic.

Les NPU varen presentar alguns errors que l'Ajuntament va voler resoldre amb una modificació puntual que es desenvolupava amb els punts següents:

1. Proposta de la Modificació Puntual : RESPECTE L'ARTICLE 40

Modificació proposada : Respecte als terrenys originals que tenen una alçada superior al carrer, normalment en parcel·lació aïllada.

2. Proposta de la Modificació Puntual : PARCLES EN MAL ESTAT DE MANTENIMENT O AMB EXCESSIVA MASSA FORESTAL. AMPLIAR L'ARTICLE 50.

Espinelles, com hem esmentat al llarg d'aquest document, és un municipi de muntanya, conegut especialment pel cultiu i venda d'avets destinats a les festes nadalenques. Amb aquest motiu algunes de les parcel·les del sòl urbà, que formen bancals terrassats, es varen destinar amb anterioritat al cultiu d'avets de petita alçada, que amb el pas dels anys i la no edificació de la parcel·la esdevenen en masses forestals situades a l'interior del nucli urbà, pel risc d'incendi inherent, es proposava afegir a l'article 50 de les Normes Urbanístiques la necessitat del seu manteniment.

3. Proposta de la Modificació Puntual : RESPECTE L'ARTICLE 90. ZONA DE CASES AÏLLADES, CLAU 6

La normativa de l'any 1983, que s'havia aplicat fins les noves normes urbanístiques de l'any 2010, (un total de 27 anys), va establir una parcel·lació aïllada en dues tipologies. Conseqüentment, tot i que la velocitat en que es desenvolupa un teixit urbà, en un poble petit com aquest és lenta, si que amb aquests gairebé tres decennis d'existència havia consolidat un model de parcel·lació aïllada i uns aprofitaments del sòl i separació als límits de la parcel·la homogenis, que s'havien repetit en tot el nucli urbà. Les Normes Urbanístiques aprovades, l'any 2010 van canviar aquest criteris sense cap mena de senti, així la superfície de parcel·la mínima, les distàncies a carrer, l'aprofitament, etc, es van modificar de tal manera que varen deixar en volum disconforme un munt d'edificacions consolidades, també es va modificar l'apartat d'usos (artesanal, per exemple) afectant als existents.

4. Proposta de la Modificació Puntual : EXCLUSIÓ DE DUES FINQUES, QUE SÓN SÒL URBÀ CONSOLIDAT, SUPRIMINT EL PMU-2

El PMU-2 previst en les normes urbanístiques és un àmbit de sòl urbà no consolidat que inclou dues finques urbanes, de referència cadastral 1956201DG5315N0001EA, 18855301DG5315N0001, 1855302DG5315N0001LA. La primera havia format part d'una primera unitat d'actuació urbanística, la segona i la tercera eren ja sòls urbans consolidats amb tots els serveis. La impossibilitat de desenvolupar el sector es motiu per replantejar el mateix.

5. Proposta de la Modificació Puntual : REDUIR L'AMPLADA DEL PÀSSEIG MONTSENY GRAFIAT A 8 m., EN UN TRAM DEL SEU TRAÇAT PER ADEQUAR-HO A L'AMPLADA REAL DE 6 m.

El passeig Montseny arranca a la cruïlla amb el carrer de Sant Hilari, amb una amplada de uns 6-7 metres. El tram però, que va des del creuament amb el camí fins a la primera corba, en una longitud d'uns 150 metres en direcció nord-est, tal i com es grafia en el plànol 0.2.2, de la Normativa Urbanística, que es grafia amb una amplada de 8 metres, en realitat té només 6 metres. A partir d'aquest tram fins al final del tram pavimentat si que té 8 metres. Aquest carrer urbanitzat a l'any 2009 amb contribucions especials arriba fins el límit de les propietats. Cal per tant canviar aquesta amplada d'acord amb la realitat física.

6. Proposta de la Modificació Puntual : CANVI DE QUALIFICACIÓ DE PARCEL·LES ANTIGUES DE 400m2 i DE 800 M2 ARA QUALIFICATEDES DE 6c AL NUCLI URBÀ

Al carrer Sant Hilari, al Mossèn Cinto Verdaguer, al carrer Escolles i al passeig Anselm Clavé, existeixen diferents parcel·les totes parcel·lades des d'abans de l'aprovació de la Llei d'Urbanisme, i moltes d'elles edificades, que tenen unes dimensions d'aproximadament 400 m2 i 800 M2 però que estan qualificades amb la clau 6c, que correspon a parcel·les superiors als 900 m2, per la qual cosa, tot i que a la normativa es fa constar que es reconeixen les parcel·les antigues, sempre estaran construïdes amb volum disconforme. Es proposava que aquestes parcel·les es reconeguessin amb la clau adient a la seva superfície.

7. Proposta de la Modificació Puntual : GRAFIAR DE NOU EL CAMI DELS MORTS, QUE NO APAREIX A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

En la illa compresa entre els carrers de Sant Hilari, passeig de Les Guilleries i els darreres de les finques del PAU-2, en una parcel·la poligonal de grans dimensions, existeix el Camí dels Morts que travessa el solar en un traçat sinuós enllaçant com aquests dos carrers. Aquest és un camí ancestral que unia des d'antic l'església parroquial situada al nucli urbà històric i el cementiri a la part alta del poble, ja que es dona el cas que degut a l'amplada i pendent dels carrers ha estat tradicional, i encara avui es fa, que el fèretre amb el mort al sortir de l'església és portat a braços pels veïns fins el cementiri.

8. Proposta de la Modificació Puntual : PROTECCIÓ DE LA RIERA D'ESPINELLES. AMPLIAR EL CONTINGUT DE L'ARTICLE 25. SISTEMA HIDROGRÀFIC, CLAU H

La riera d'Espinelles en una part del seu traçat, especialment aigües avall del nucli urbà, discorre entre dues vies de circulació de vehicles importants, la més alta, és l'Eix transversal, en el tram entre Vic i Girona, i la més baixa es la carretera comarcal. Les obres de desdoblament de l'eix han causat un deteriorament important de la riera i calia establir una normativa urbanística de regulació de l'entorn més pròxim a la riera.

Aquest document de les modificacions de les normes urbanístiques, no va ser aprovat definitivament per la CTUB i per tant no son vigents els canvis. El redactat del POUM recull en el seu articulat les modificacions.

II. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. EL TERRITORI

2.1. L'ESTRUCTURA TERRITORIAL. (I) . ELS ELEMENTS NATURALS

2.1.1 GENERALITATS

La subcomarca de Les Guilleries, a cavall entre les comarques d'Osona i la Selva, i les províncies de Barcelona i Girona, té un relleu força accidentat, plenament muntanyós, format per les derivacions de les carenes lligades al massís del Montseny, amb un nombre important de cims de poca alçada, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi, amb alçades de 800 als 1.100 m. Des del punt de vista del paisatge, actualment aquestes carenes estan ocupades amb boscos importants, d'alzines i roures, a la solana i de castanyers a les obagues, amb clapes d'avets plantats per l'home. La vall de la riera d'Espinelles és el seu eix vertical, verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i el Coll Sesplanes, emplaçat a 752 m. El poble es situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

El terme comprèn, a més del poble d'Espinelles, diversos veïnats i masies amb masoveries, com el de França, la Creu Roja, Rovira d'Amunt, el Masjoan i el Pla d'Arenes, que actualment són despoblats. L'antiga carretera local que travessa el terme (paral·lelament a la riera) entre Vic i Sant Hilari Sacalm, ha trobat la seva rèplica en l'eix transversal C-25, que connecta Lleida i Girona i que ha canviat substancialment l'accessibilitat al poble, a la vegada que al passar pel turó contrari de la vall dona una bona visió del conjunt urbà.

El seu terme municipal és de 18 km² i una població de 200 habitants el 2012. Es situa al límit est de la comarca d'Osona, però pertany a la província de Girona i limita al nord-est amb Vilanova de Sau, a l'est amb Sant Hilari Sacalm, al sud-est amb Arbúcies, al sud-oest amb Viladrau i al nord-oest, amb Sant Sadurní d'Osormort.

El municipi queda integrat en el Pla Territorial de les Comarques Centrals, en el que s'estableixen les pautes de desenvolupament. Conseqüentment, aquest POUM s'hi adequa.

El terme, té com a eix principal la vall d'Espinelles, una vall verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al pla de les Arenes i de Coll Sesplanes i tota la vessant de solell, que s'estén en direcció nord.

Des del punt de vista hidrològic, la vall principal la forma la riera d'Espinelles que neix al Montseny i que es troba al sud del nucli i discorre cap al nord-oest en direcció a la plana de Vic, vessant les aigües a la Riera Major, ja fora del terme, davant l'església de Sant Sadurní d'Osormort. Cap aquesta riera drenen el torrent de Serrallonga i el sot deis Matxos, els quals voregen el nucli d'Espinelles amb direcció nord-est a sud-oest. Altres cursos d'aigua que solquen el sector septentrional són el sot de Vernencs, el torrent del Grèvol, el sot de la Font Fresca i els dels Esparvers, i a la banda oriental la capçalera del torrent de la Muntanya. En les dues vessants de la riera diferents torrents hi aporten els seves escorrenties, com els coll de Ravell, el Sot de la Balma, de Serrallonga, de la font Fresca, de Salou, de Cubells o dels Bous entre altres. En conjunt formen una pinta de cursos d'aigua, la majoria estacionals, portant l'aigua de de llevant a ponent.

Aquesta vall, des de temps ancestrals ha estat un punt de pas entre Osona i La Selva, hi discorre la carretera comarcal d'Arbúcies, i s'ha aprofitat també per traçar-hi l'Eix Transversal.

El fet que Espinelles sigui un municipi rural amb entorns naturals de rellevància li confereix una elevada qualitat de vida que pot suposar un motor de dinamització de l'economia local (per exemple, mitjançant turisme rural, actiu i cultural).

Altrament, a nivell ecològic, aquest extens àmbit natural i rural, actua com a connector biològic dels espais naturals amb figures de protecció més pròxims: Montseny, Collsacabra, Savassona, Volcà de la Crossa, turons de la Plana Ausetana, Cingles de Bertí, Serres de Montnegre-El Corredor, Massís de Cadiretes, Les Gavarres...



Biogeogràficament, les terres d'Espinelles s'inclouen en diversos dominis potencials.

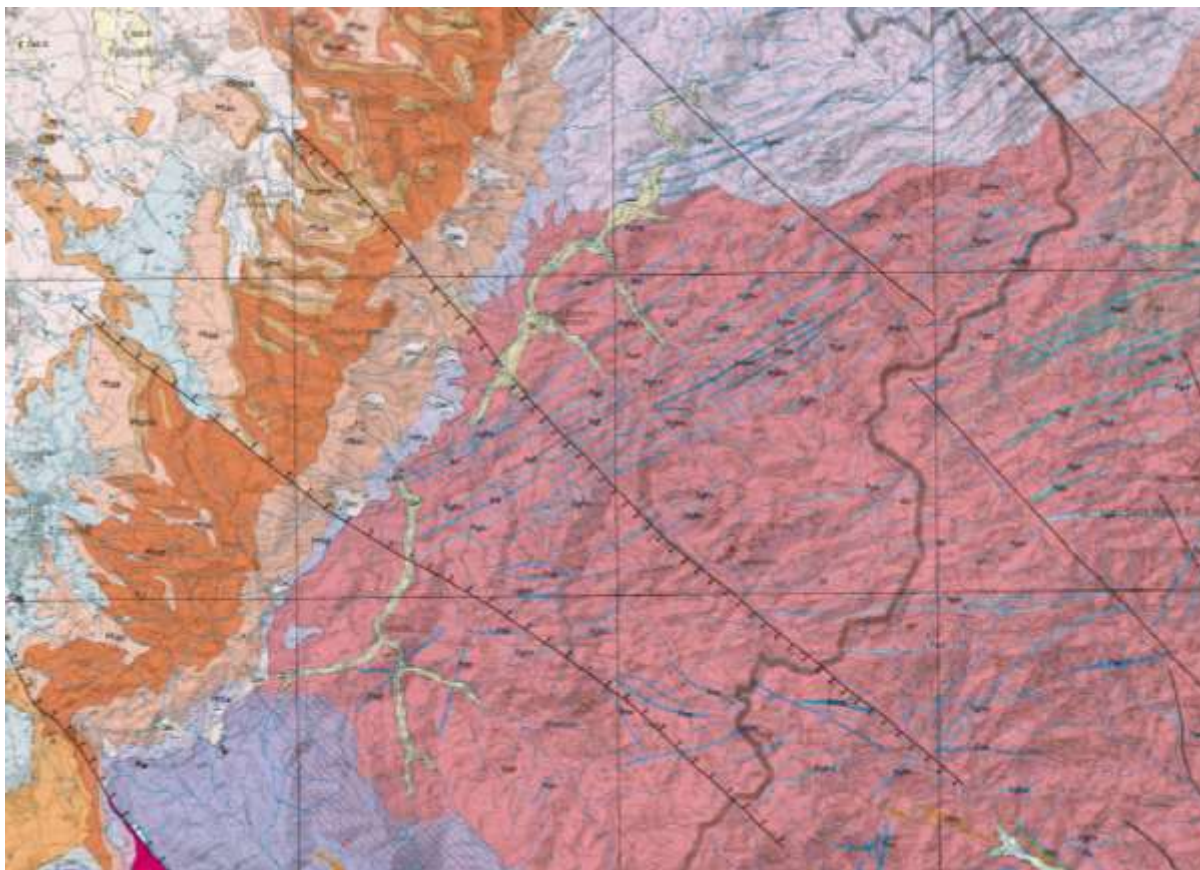
A l'Est hi hauria una vegetació mediterrània caracteritzada per l'alzinar muntanyenc (*Quercetum mediterraneo-montanum*) i a la resta del terme una vegetació euro-siberiana amb un clar domini del bosc caducifoli de roure martinenc (*Buxo-Quercetum pubescentis fagetosum*), sovint formant boscos mixtos amb el pi roig (*Pinus sylvestris*).

Altres boscos caducifolis, de caràcter més humit, queden relegats al marge dels cursos d'aigua (vernedes), o als fons de vall i torrenteres (avellanoses i boscos caducifolis mixtos).

2.1.2. EL Subsòl

El subsòl del terme municipal està constituït per a roques corresponents al període Paleozoic (Carbonífer-Permià).

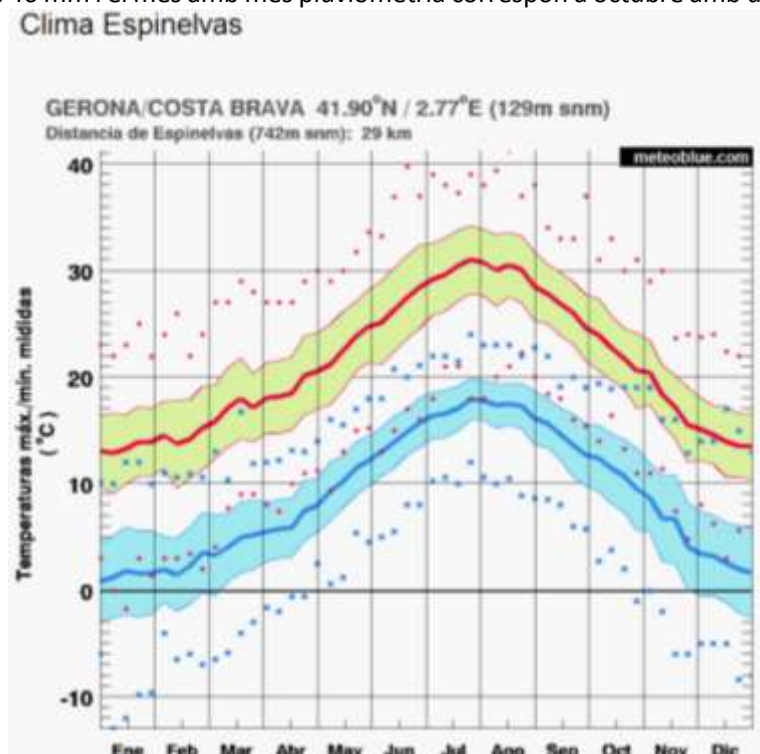
El municipi d'Espinelles es localitza entre els massissos del Montseny i de les Guillaries, ambdós relleus desenvolupats durant l'orogènia alpina.



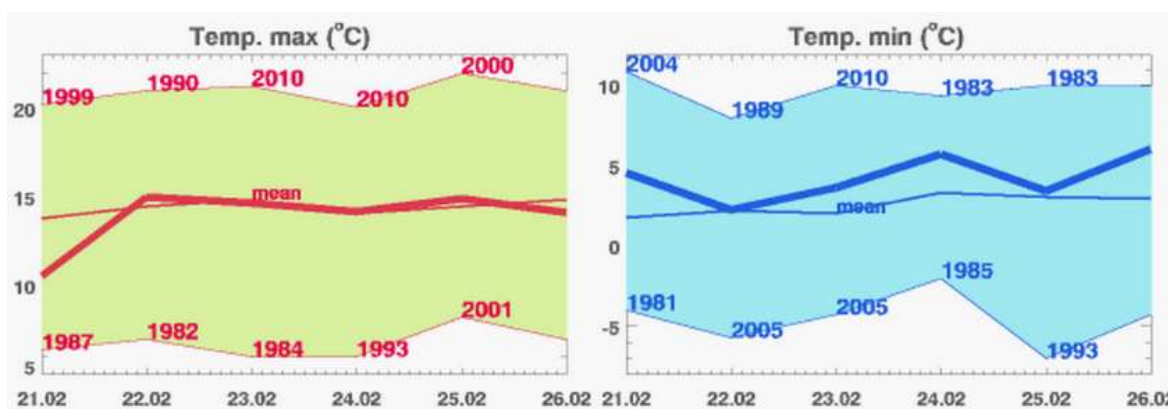
Geològicament, el massís del Montseny s'estructura en dues parts ben diferenciades: d'una banda, el sòcol format per roques ígnies i metamòrfiques paleozoiques, i d'altra banda, la cobertura constituïda fonamentalment per roques sedimentàries dipositades durant el mesozoic i cenozoic. Pel que fa al massís de les Guillaries, està constituït per pissarres i granits paleozoics. La cobertura de la unitat geològica Collsacabra -Savassona és exclusivament eocènica de nivell inferior i mitjà. L'eocè inferior, inclinat suaument cap a l'Oest i visible a la vall de Sau, està constituït per conglomerats, gresos i argiles fines rogenques. L'eocè mitjà comença per gresos o conglomerats calcaris, que ràpidament passen a calcaries compactes riques en nummulits. A l'oest d'aquests relleus es troba la Plana de Vic, una conca d'erosió fluvial principalment constituïda per materials al·luvials i col·luvials quaternaris. Litològicament estan constituïts per arenas i argiles formades a partir de processos edificis.

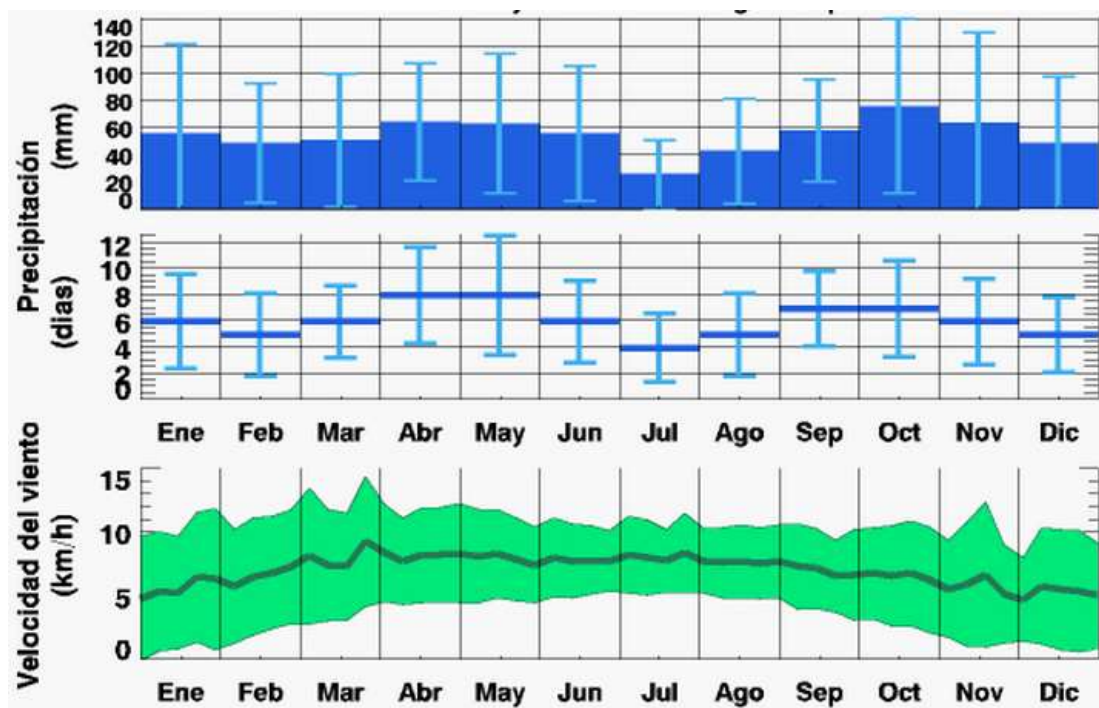
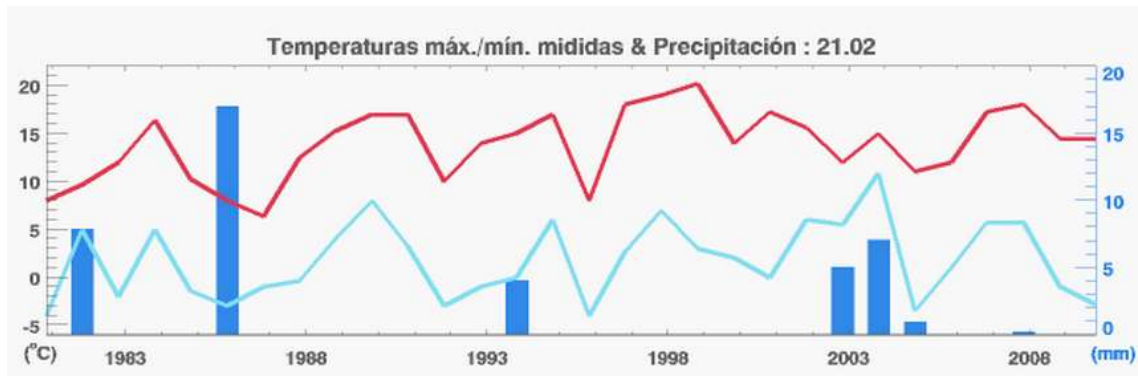
2.1.3 EL Clima

La seva situació fixa una única zona climàtica, amb temperatures temperades i precipitacions durant tot l'any segons la classificació de clima de Köppen-Geiger es Cfb. El mes sec correspon a gener amb un promig de pluja de 46 mm i el més amb més pluviometria correspon a octubre amb un promig de 94 mm.



Pel que fa a les temperatures, es pot destacar que les màximes a l'estiu són lleugerament més fresques que a molts punts de la comarca, segurament perquè el nucli urbà del municipi és la zona més enlairada de la plana, i l'efecte d'olla de les muntanyes de l'entorn, afecten més la fondalada. Passa el mateix amb les boires a l'hivern.





Les característiques climàtiques són (per l'any 2013):

Precipitació total acumulada	652,80 mm.
Temperatura mitjana	12,8 °C
Mitjana de temperatures màximes	20,6 °C
Mitjana de temperatures mínimes	6,6 °C
Temperatura màxima absoluta	39,0 °C
Temperatura mínima absoluta	-8,1 °C
Velocitat mitjana del vent (a 10 m)	1,4 m/s
Direcció dominant	SW
Humitat relativa mitjana	78 %
Irradiació global mitjana	18,3 Mj/m ²

2.1.4 Les Aigües

Espinelles forma part de la regió hidrològica del Pirineu Oriental. Les aigües de pluja es recullen en diferents torrents i rieres, de règim estacional i tenen un recorregut de nord a sud.



La xarxa hidrogràfica ve marcada per la riera d'Espinelles, que es troba al sud del nucli i discorre cap al nord-oest en direcció a la plana de Vic. Cap aquesta riera drenen el torrent de Serrallonga i el sot dels Matxos, els quals voregen el nucli d'Espinelles amb direcció nord-est a sud-oest.

En el municipi hi ha 8 fonts conegudes però cap està censada al Departament de Salut com a font de concurrència pública i, per tant, actualment no es consideren de competència municipal. A l'àmbit del POUM es localitza una planta embotelladora que tradicionalment ha explotat les aigües de l'aquífer Montseny-Guilleries.

Les aigües residuals generades en el municipi són transportades a un decantador abans de ser abocades a medi hídic. Aquest decantador es troba a l'extrem sud del poble, al punt més baix i recull la totalitat de les aigües del sistema de sanejament. Per tant es considera molt necessària la construcció de l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) prevista per l'ACA. Per aquest motiu, el POUM preveu en aquest punt una reserva d'espai qualificat de servei tècnic.

2.1.5. La Vegetació

Biogeogràficament, les terres d'Espinelles s'inclouen en diversos dominis potencials. A l'Est hi hauria una vegetació mediterrània caracteritzada per l'alzinar muntanyenc (*Quercetum mediterraneo-montanum*) i a la resta del terme una vegetació euro-siberiana amb un clar domini del bosc caducifoli de roure martinenc (*Buxo-Quercetum pubescentis fagetosum*), sovint formant boscos mixtos amb el pi roig (*Pinus sylvestris*). Altres boscos caducifolis, de caràcter més humit, queden relegats al marge dels cursos d'aigua (vernedes), o als fons de vall i torrenteres (avellanoses i boscos caducifolis mixtos).



Figura 7: Imatges d'alzina i roure martinenc

Els boscos esclerofil·les de l'Est estan exclusivament constituïts per alzinars de caire muntanyenc, caracteritzats per la manca de plantes termòfiles i la presència de certes espècies de caire més montà, moltes d'elles pròpies dels boscos caducifolis. Aquests boscos ocupen els solells i bona part de les parts altes dels serrats. Les plantacions de castanyer (*Castanea sativa*), avet de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*), etc., són força extenses a Espinelles, sobretot en les obagues, principalment dins del domini dels boscos caducifolis. D'altra banda, apareixen plantacions de pi pinyoner (*Pinus pinea*) al domini de l'alzinar.

Dins de la vegetació arbustiva, les landes de bruguerola (*Calluna vulgaris*) són l'element més notable pel que fa a extensió. Altres matollars minoritaris com les brolles, especialment de brucs i estepes, les landes de gódua (*Sarotham nusscoparius*) o les bardisses, apareixen disperses aquí i allà en tot el territori.

En l'actualitat en el municipi d'Espinelles hi ha unes 167 ha incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN) de Guillerries i a la Xarxa Natura 2000 que recull els hàbitats d'interès comunitari a Catalunya. Val a dir que el 98% del sòl del municipi d'Espinelles no està urbanitzat i té un 10% de la superfície municipal protegida.

2.1.6. La Fauna



El contacte entre la regió mediterrània a les parts més baixes i la regió euro-siberiana a les cotes més altes confereix un caràcter singular a la fauna d'aquest espai.

Els ocells forestals constitueixen un dels principals patrimonis de la zona amb espècies remarcables com l'esparver i l'àliga marcenca que nia a la zona, procedent de l'Àfrica.

Tampoc hi manquen petits mamífers com la rata sellarda o l'esquirol i les espècies més comunes com la guineu, la geneta i el porc senglar que ha crescut de forma exponencial.

Hi abunden també espècies com ara el rossinyol, el raspinnell, les mallerengues i el pica-soques blau, el cucut i el gamarús.

Els rèptils característics d'aquests ambients boscosos són el llangardaix verd i la serp d'Esculapi. Altres espècies característiques d'aquest bosc són l'erichó comú, el talpó roig, el talpó muntanyenc i el liró gris.



La fauna dels cursos d'aigua i de les basses és molt rica. Es destaca la merla d'aigua, el blauet, la granota roja, el tritó pirinenc i altres amfibis.

En la zona de la plana, els animals estan adaptats a les zones de conreu, i als boscos aïllats estan habitats per mamífers de mida mitjana i petita, com el conill (abans molt abundant i ara en franca recessió per les pestes víriques), talps, ratolins de camp, musaranyes, etc., i els seus caçadors, com la mostela.

Els rèptils més característics d'aquestes zones obertes són el llangardaix ocel·lat i la serp verda. En aquest ric ecosistema també hi trobem altres amfibis, com la salamandra, el galàpet, el gripau corredor i el tritó jaspiat, i en moment puntuals de mamífers com el senglar, la guilla, el cabirol, etc. Val a dir que aquests animals també ronden a les proximitats de les masies.

2.2. EL TERRITORI. (II). ELS ELEMENTS HUMANS

Els elements humans o antròpics són els que han deixat empremta sobre el territori de l'activitat humana. Són per tant més recents, i deriven d'aquests últims anys, quan l'empenta de construcció de les infraestructures de comunicació i serveis han solcat en totes direccions el territori, en nom del progrés. Aquesta intervenció humana la diferenciarem en: *infraestructures*, com elements artificials col·locats sobre el territori, les *dades demogràfiques*, que permeten veure el grau d'entronització del territori, i *l'explotació de recursos*, sobre les activitats del sòl rural.

2.2.1 Les Infraestructures

Les xarxes de comunicació viària, elèctriques, d'abastament d'aigua, de sanejament i dels espais construïts són les infraestructures que més petjada deixen sobre el territori, i la quantitat i qualitat d'aquestes xarxes constitueixen uns elements de referència per a avaluar la qualitat de vida dels habitants, el nivell d'impacte que exerceixen sobre l'entorn, i el grau de sostenibilitat que s'ha d'acabar aconseguint.

Aquests últims anys Espinelles, per la seva situació geogràfica a cavall entre Osona i La Selva, ha estat especialment afectada per una de les més grans vies de comunicació recents, l'Eix Transversal (C-25), de Lleida a Girona, i ara últimament el seu desdoblament, que l'han convertida en autovia. Aquesta via de comunicació, tot i tenir un important impacte sobre el paisatge, ha millorat la mobilitat de tot Catalunya en el trànsit de l'interior a la costa –i Europa-, i viceversa.

A més d'aquest gran trànsit "general", ha tingut la facilitat de crear itineraris de més curta durada entre el lloc de treball, al lleure, i l'habitatge. Aquest factor no obstant, no ha estat un revulsiu per millorar el cens demogràfic d'Espinelles, molt estancat, com s'apreciarà en la memòria social; Tot i això, no es coneix, per la seva immediatesa, quin serà l'efecte que causarà sobre el municipi el desdoblament (amb accés directe al nucli urbà), i la seva reconversió en autovia ràpida. Els redactors creiem, que aquest pot ser, sens dubte, el factor principal, per incidir en l'increment del cens de població.

Per altre costat, els nous temps i la preocupació ambiental, ha portat a gestionar, per exemple, més eficientment els residus sòlids i preveure la construcció d'una EDAR per al sanejament urbà, així com millorar la xarxa d'aigua potable. Les necessitats energètiques del propi municipi i de les infraestructures generals, a nivell de país, han portat a travessar el territori amb noves xarxes aèries i enterrades de línies elèctriques.

Dintre del capítol de les infraestructures, puntualitzant cada una d'elles. Tenim que :

Infraestructures de Comunicació

La xarxa de comunicacions es limita exclusivament al transport per carretera. No existeix línia fèrria ni cap altre mena de mitjà de transport.

Respecte la vialitat per carretera s'ha de destacar la carretera C-25, "Eix Transversal" que travessa, en el terç sud el terme municipal ponent a llevant, arribant pel Coll de Revell, de Girona i marxa pel Coll del Buc cap a Vic, i que enguany ha estat desdoblada convertint-se en autovia, amb doble calçada de dos o tres carrils, segons el tram. Quasi corre paral·lel a l'antiga carretera GI-544 i que segueix, recorrent la val de la riera d'Espinelles, com els que devien ser els primers camins de pas pel municipi i els colls naturals, Revell al sud, Buc al nord-est i Gomara al sud-oest, enllaçant Osona i La Selva.

Aquesta carretera GI-544 comunica amb Arbúcies i Sant Hilari al sud, (a l'alçada del poble hi ha el desviament cap a Viladrau pel Coll de Gomara, travessa el poble i enfila el coll de Buc al nord cap a Sant Sadurn d'Osormort i Sant Julià de Vilatorrada de camí cap a Vic.

Existeixen altres vials secundaris en forma d'una multitud de camins rurals, molts de nova obertura que permeten accedir a les diferents masies i a totes les explotacions forestals

Pel que fa als transports públics, no existeix línia fèrria. La estació de RENFE més pròxima és la de Vic. La companyia Autocars SAGALÉS té parada al municipi, amb una línia regular cada dimarts i divendres (a les 9,20 i a les 13 hores des de Vic, i a les 9,45 i 13,25 d'Espinelles fins a Vic, amb parades a La Fullaca i Calldetenes). No existeix transport escolar. No existeixen altres sistemes d'infraestructures de comunicació al territori. L'Eix Transversal C-25 (Lleida -Girona) es pot agafar a dos quilòmetres de la població, en direcció Vic, i pel Coll de Ravell, en direcció Girona.

Xarxa d'energia Elèctrica,

L'energia elèctrica del municipi arriba a la població des de la Subestació de Girona sud (pel Coll de Ravell)

Una línia de 25.000 volts porta l'electricitat al transformador situat a l'entrada del nucli urbà, al carrer de Vic, i des d'aquesta estació, amb un subministrament de baixa tensió, es distribueix a tot el nucli i els masos dispersos. Cal assenyalar que les línies són pràcticament totes aèries, grapades a les façanes en el nucli més compacte i amb pals de fusta a l'entorn.

Evidentment, aquest servei, junt amb la telefonia són els més defectuosos, en quan al seu estat de conservació. Caldrà, a mida que es rehabilitin els carrers que es facin previsions de soterrament i supressió de pals de fusta i als creuaments dels carrers.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial, fora dels sectors de sòl urbà no consolidat que són necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual, per la qual cosa, de cara al futur no es tindrà problemes de subministrament elèctric.

Xarxa del Gas,

A Espinelles no arriba la xarxa de gas natural. Aquest servei urbà és inexistent.

Només existeix canalitzacions privades amb tancs de gas propà.

Xarxa de Telefonia,

El municipi disposa exclusivament de la xarxa general de telefonia, de la companyia Telefònica. Actualment de molt poca capacitat i una important manca de velocitat en l'ADSL, de tal manera que no s'accepten nous usuaris perquè la xarxa està completament ocupada.

A part que cal una intervenció de la companyia per millorar i ampliar la xarxa, en el futur passa per aconseguir una xarxa de fibra òptica, per tant en totes les re urbanitzacions que es facin als carrers, caldrà crear aquesta xarxa, i si es possible ampliar-al en els vials ja consolidats. Actualment ja s'ha fet una canalització al carrer Vic, des de la carretera comarcal fins al camp de futbol, resolent l'entrada al nucli urbà.

En relació a la xarxa de telefonia mòbil cal indicar que existeix una manca de servei, es deficitària i existeixen zones sense cobertura i manca la instal·lació d'antenes 3G-4G

Finalment, el servei de TDT també té deficiències i algunes àrees del municipi no reben correctament la senyal.

L'Abastament d'Aigua Potable,

La xarxa d'aigua potable, la porta personal del mateix ajuntament, i s'ha anat actualitzant amb el pas dels anys i les obres de reorganització dels carrers.

L'aigua potable que es proporciona a la població actualment s'obté de dos pous a diferents alçades que la prenen de l'aquífer Torrent Serrallonga i mitjançant dues canonades independents la bombegen al dipòsit més alt, que està situat a la part alta del carrer Sant Hilari, que serveix de

regulador, per enviar-la al que està més baix, a l'inici del Passeig Montseny, a Sant Miquel i des d'aquest per gravetat es distribueix pel municipi.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial, fora dels sectors de sòl urbà no consolidat, que no tenen la vocació de ser àmbits de creixement, sinó que es necessiten només per compactar i ordenar zones del sòl urbà, en les que són pendent cessions de sòl públic; per la qual cosa no serà necessari, de cara al futur, cap cabdal suplementari d'aigua potable.

Evolució del consum d'aigua en el període 2002-2012.

	Número comptadors	Conservació comptador	consum aigua	Cànon aigua	IVA total	Clavegueram	TOTAL PADRÓ
2002	1r semestre	117	1.406,34	5.019,18	1.489,85	679,68	8.595,05
2002	2n semestre	117	1.406,34	5.175,93	1.544,15	694,42	8.820,84
2003	1r semestre	118	1.418,36	5.105,47	1.510,81	689,07	8.723,71
2003	2n semestre	129	1.550,58	6.172,41	1.863,20	809,45	10.395,64
2004	1r semestre	133	1.598,66	5.824,57	2.291,34	823,41	10.537,98
2004	2n semestre	133	1.598,66	5.886,82	2.343,60	831,63	10.660,71
2005	1r semestre	133	1.995,00	5.911,00	2.503,92	908,41	11.318,33
2005	2n semestre	135	2.010,00	6.561,00	2.747,78	973,34	12.292,12
2006	1r semestre	139	2.085,00	4.868,00	1.893,55	807,11	9.653,65
2006	2n semestre	139	2.085,00	7.676,00	3.968,88	1.148,87	14.878,75
2007	1r semestre	142	2.130,00	4.318,00	1.507,93	748,85	8.704,78
2007	2n semestre.	148	2.220,00	7.997,00	4.271,34	1.214,16	15.702,50
2008	1r semestre	147	2.205,00	5.652,00	2.821,92	945,87	11.624,79
2008	2n semestre	147	2.205,00	6.374,00	3.225,37	1.022,32	12.811,69
2009	1r quadrimestre	152	2.980,00	3.767,68	1.667,51	856,48	11.200,70
2009	2n quadrimestre	150	2.980,00	6.303,33	3.559,18	1.166,49	16.910,48
2009	3r quadrimestre	153	3.020,00	4.432,27	2.129,70	941,86	12.744,79
2010	1r quadrimestre	153	3.060,00	3.989,46	1.614,77	881,10	11.600,57
2010	2n quadrimestre.	153	3.060,00	4.742,01	1.987,63	1.088,84	13.199,20
2010	3r quadrimestre.	153	3.060,00	3.471,36	1.311,05	934,14	10.595,75
2011	1r quadrimestre.	154	3.060,00	3.034,56	1.139,41	885,57	9.742,42
2011	2n quadrimestre.	156	3.120,00	5.625,42	2.516,75	1.213,57	15.186,00
2011	3r quadrimestre.	154	3.080,00	4.887,18	2.192,62	1.121,48	13.677,83
2012	1r quadrimestre.	156	3.276,00	3.588,48	1.298,26	980,37	11.023,59
2012	2n quadrimestre.	158	3.297,00	8.165,62	8.308,76	2.339,81	25.815,28

Sanejament

La xarxa de sanejament es pràcticament unitària en la seva totalitat. El nucli urbà està enlairat dalt un petit turó, per la qual cosa, tots els carrers estan en pendent. Així les canonades que formen el clavegueram tenen força pendent i les aigües porten molta velocitat.

Les aigües brutes es recullen a pràcticament totes les cases, i les aigües de pluja es recullen en embornals, en els trams més nous i amb reixes transversals la majoria dels cassos, de tal manera que molta quantitat d'aigua llisca per sobre el paviment ocasionant desperfectes als marges més baixos i ala carretera comarcal, que limita el nucli urbà per sota.

El municipi té pendent una gran tasca de reforma de tot el sistema de clavegueram.

A l'extrem sud, al punt més baix, arran de la riera d'Espinelles existeix un decantador antic i defectuós, que recull la totalitat de les aigües del sistema de sanejament, i les vessa a la riera. Esta prevista la seva substitució en un termini de temps sense determinar per part de l'ACA.

En algunes zones del municipi existeixen canonades de sanejament d'aigua pluvial, però al no tenir continuïtat en la seva part final s'uneixen a les canonades d'aigües residuals.

La major part de la xarxa en unitària i pateix de secció entrant en càrrega en moltes zones en èpoques de pluges fortes el que provoca que les tapes dels pous saltin.

Residus sòlids urbans.

Fins mitjans anys 90, les deixalles urbanes es recollien sense classificar, s'abocaven a cel obert a un abocador municipal. No obstant a partir de la recollida de residus endegada pel Consell Comarcal d'Osona, es varen recollir les deixalles portant-les a un abocador controlat.

A partir d'aquest últim any, s'ha iniciat la recollida selectiva de les deixalles porta a porta tres dies per setmana (diumenge, dimarts i dijous), separant orgànica, rebuig olis i vidre.

El municipi compta també amb una petita deixalleria, situada al peu de la carretera, en el límit del nucli urbà, a la que s'hi pot llençar els voluminosos i altres residus, que son gestionats per l'empresa homologada Residus d'Osona. Disposa de contenidors exteriors separatius, a on s'hi aboquen les deixalles i una compactadora interior que prepara el transport.

2.2.3. Dades demogràfiques i socioeconòmiques

El poble d'Espinelles, és un municipi de la comarca d'Osona (Guilleries), tot i que forma part de la província de Girona i del partit judicial de Santa Coloma de Farnés. El seu terme municipal esta limitat per Sant Hilari de Sacalm i Arbúcies de la comarca de La Selva i Viladrau, Sant Sadurní d'Osormort i Vilanova de Sau, d'Osona. El seu terme té 17,65 km², té forma sensiblement arrodonida al peu del Montseny i dins la subcomarca de Les Guilleries. Té un relleu força accidentat, amb nombrosos turons que volten o sobrepassen els 1.000 m. d'alçada, com el de la Guàrdia de 1.162 m, fronterer amb Sant Hilari, el de Puigsapera de 1.064 , a tocar el terme d'Arbúcies al sud, i el Turó dels Carlins de 996 m. més al nord. El mateix nucli urbà esta situat damunt un turó de 750 m. d'alçada.

Actualment la població està concentrada , principalment, al poble, al voltant de l'església que presideix tota la vall de cara al Montseny. Antigament el 60 % de la població vivia disseminada en cases de pagès que s'escampen pel terme, des de la riera a la part més baixa del municipi, amb Masjoan, La Caseta o la Rovira de Vall, fins enfilarse turons amunt cap a la Parcet, can Serrallonga, l'Espinàs, la Rovira de Munt, El Grèvol o Solanells, ja a tocar amb els termes municipal de Sant Hilari Sacalm o de Vilanova de Sau.

La primera notícia històrica sobre Espinelles data de l'any 943 i es pot localitzar en un document de l'Arxiu Capitular de Vic. El document indica que existia una església i una parròquia dedicada a sant Vicenç i que aquesta es situava en una vila o gran explotació agrícola rural anomenada Espinelles

Dintre del segle XI –XIII es torna a trobar dues vegades el nom d'Espinelles en la documentació vigatana (Arxiu Diocesà, documents S.Llorenç del Munt). Al seu inici Espinelles era un terme eminentment rural, amb algunes cases i sagrers a l'entorn de l'església, cal assenyalar un fort despoblament al segle XIV que reduirà a tant sols 12 famílies l'ocupació del terme.

A finals del segle XV Espinelles estava unida a Sant Sadurní d'Osormort els dos lloc formaven una sola batllia sota la jurisdicció del Cabrera comtes d'Osona.

Al llarg del segle XVII es va formar el nucli de població i l terme va passar a dependre dels comtes de Solterra que també eren senyors del terme de Sant Hilari.

Al segle XVIII la població va augmentar notablement fins arribar a 345 persones (majors de 12 anys) que es va mantenir estable fins el segle XIX.

El segle XIX va patir, com tot Catalunya, la guerra del francès i les guerres carlines que varen castigar el territori en ocupacions i pas de tropes, amb una inestabilitat que va durar anys. Malgrat això, a excepció però del període de la guerra, s'observà un important increment de població. El cens de l'any 1855 consten a Espinelles 680 habitants, que representa la època de màxima població al municipi.

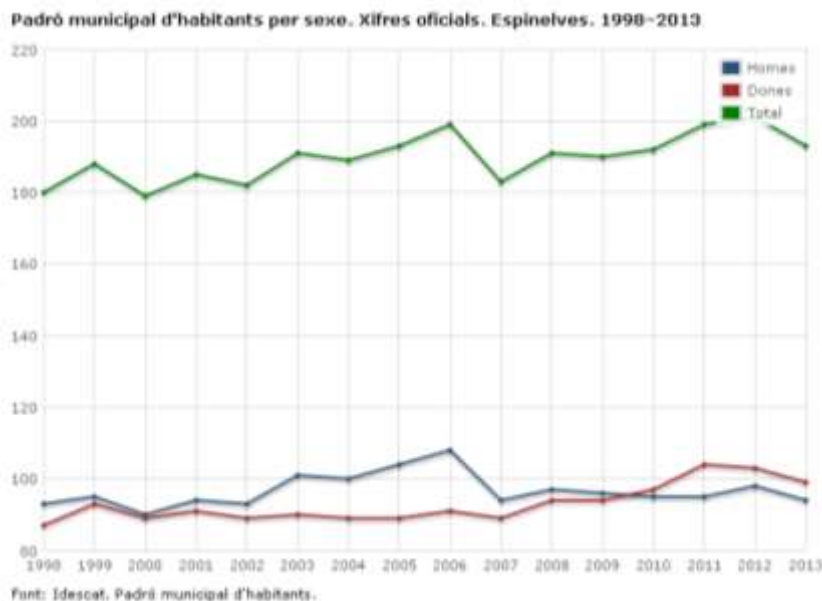
Al segle XX, la economia tradicional de subsistència del poble no podia donar feina a l'excedent de població, i la industrialització de les ciutats i pobles més grans no lluny d'Espinelles, varen fer minvar, com

a tot Catalunya la població rural, en detriment de la urbana, que aportava més seguretat laboral, amb una lenta però inexorable emigració del món rural a la ciutat, que es va accelerar a finals de segle. El cens de població es revelador d'aquest fenomen. 421 habitants a l'any 1.900, 481 el 1930, 436 el 1960 i 179 a l'any 2.000.

Actualment la vida rural no compta amb gaires seguidors. No obstant la tranquil·litat i qualitat de vida que es troba en un poble petit, afegida a les millores de les comunicacions per carretera (especialment des de l'obertura de l'Eix Transversal), a portat a Espinelles població de ciutat que han fet el viatge a la inversa, i que ha augmentat, tot i que poc, el cens de població (el 2006 a 199 persones). Els quadres que exposem a continuació reflecteixen:

ESCENARI ALT				
Any	Població Espinelles	Població Osona	Pes relatiu (R) Espinelles/Osona	% Creixement comarcal
1998	180	124.320	0,001447876	
1999	188	125.511	0,001497877	1,0%
2000	179	126.853	0,001411082	1,1%
2001	184	129.455	0,001421343	2,1%
2002	182	132.601	0,001372539	2,4%
2003	191	135.871	0,001405745	2,5%
2004	189	138.630	0,001363341	2,0%
2005	193	142.337	0,001355937	2,7%
2006	199	145.790	0,001364977	2,4%
2007	183	147.138	0,00124373	0,9%
2008	191	150.139	0,001272154	2,0%
2009	190	152.411	0,001246629	1,5%
2010	192	153.499	0,001250822	0,7%
2011	199	153.883	0,00129319	0,3%
2012	206	160.772	0,001284403	4,5%
2013	208	163.244	0,001275675	1,5%

Com s'aprecia en el quadre de població, el municipi d'Espinelles, ha mantingut la població pràcticament inalterable entre el 1.998 i el 2013, per la qual cosa els índex de creixement ha estat molt pla. En els 15 anys, ha augmentat la població en només 28 persones, això és un increment global del 15,55 %, que representaria un 1,03 % anual. Com s'aprecia es un creixement per sota de la mitja comarcal, que ha estat en el global dels 5 anys del 26,10 %, que representa un creixement mig anual del 1,74 %. Aquest fet s'amplia i s'extrapola als anys de càlcul d'aquest POUM, a la "MEMÒRIA SOCIAL", que forma part d'aquest document.



Pal que fa a les dades socioeconòmiques, el panorama no es presenta millor, analitzant breument com es distribueixen els ocupats, en funció dels sectors d'activitat, tal i com es mostra al quadre següent.

Trabajo	Espinelves	Osona	Catalunya
Población. Por relación con la actividad económica. 2001			
Población ocupada	87	60.695	2.816.488
Población desocupada	3	4.705	318.935
Población activa	90	65.400	3.135.423
Población inactiva	79	62.877	3.168.943
Población de 16 años y más	150	107.810	5.370.949
Paro registrado. Por sexo. Medias anuales. 2013			
Hombres	1,2	6.481,2	323.654,7
Mujeres	5,4	6.973,4	313.640,1
Total	6,7	13.454,6	637.294,8
Paro registrado. Por sectores. Medias anuales. 2013			
Agricultura	0,0	235,4	12.865,4
Industria	2,1	3.334,4	93.945,3
Construcción	0,5	1.843,5	92.349,5
Servicios	4,1	6.852,3	406.914,6
Sin empleo anterior	0,0	1.188,9	31.220,0
Total	6,7	13.454,6	637.294,8

Font: l'Idescat

S'aprecia que, tot i tenir dades molt desfasades, veiem els ocupats a Espinelves es concentren bàsicament entre els sectors industrial i de serveis. Destaquem que als anys 90 bàsicament els ocupats estaven al sector industrial amb gairebé un 60%, seguit pel sector agrari amb un 20% i el sector serveis amb tant sols el 17% dels ocupats. Al 2013 aquesta distribució ha canviat substancialment, amb gairebé un 50% dels ocupats en el sector serveis, un 40% en el sector secundari i només un 5% en el sector primari. Aquest canvi és un fet important que implica canvis en l'estructura de l'activitat econòmica a Espinelves, entenent que cal millorar la implantació d'activitat econòmica del sector primari i industrial, si es vol garantir un futur al municipi.

2.2.4. L'activitat humana.

EL POBLE

Els espais edificats comprenen el nucli urbà i els edificis dispersos pel sòl rural. El nucli urbà ocupa 16,075 ha. de superfície del municipi, que es concentra en un únic nucli urbà. L'espai no urbà que l'envolta es caracteritza bàsicament per la poca densitat de població, amb el predomini d'explotacions forestals actives.

LA SEVA HISTÒRIA

El terme municipal d'Espinelles, és petit i despoblat, amb pocs vestigis de les èpoques antigues, tot i que les primeres referències històriques es situen al segle X (un document de l'any 943, recull la venda d'una vinya a Sant Vicenç de Espinelles (nom que deriva del llatí "Spines albes" espines blanques), inclòs a la demarcació jurisdiccional de Sant Llorenç del Munt, més tard monestir, tot i que el seu origen segurament és més antic, perquè llavors ja existia una església i terres conreades.

L'actual església fou consagrada a Sant Vicenç i Sant Jaume el 21 de febre del 1186 i és el resultat de l'ampliació de l'edifici original d'una planta i absis, gràcies al llegat d'un diaca anomenat Arnau. Restava un frontal de l'altar al Museu Episcopal de Vic.

A finals del segle XX l'església va ser objecte d'una acurada restauració que va deixar a la vista una magnífica peça romànica única a Les Guilleries, formada per dues naus i dos absis i un campanar de tres pisos amb finestres germinades. La porta, lateral, amb capitells amb figures humanes i fulles.

També sembla clar la existència d'un castell a Puig de Castellar, tot i que a partir dels segles XIII i XIV ja no surt cap més referència i a hores d'ara es desconeix el seu emplaçament. En aquesta època la població vivia al voltant de l'església i en algun mas disseminat del terme, regit pel prior de Sant Llorenç, però que pertanyia al bescomptes de Cabrera, comptes d'Osona per donació reial.

El 1497, Espinelles formava una sola batllia amb Osormort, amb un total de 33 focs (famílies), 11 focs al 1533 (només a Espinelles), tot i que la població va anar augmentant fins a arribar a 302 habitants a l'any 1787, finals del segle XVIII. Segle en que es produeix un important augment de població degut a l'increment de la producció agrícola, ja sigui per la implantació de noves tècniques o per la intensificació del sòl. Arran de les millores econòmiques els propietaris varen revertir la millora a tots els grups socials agrair, construïren nous masoveries que necessitaven de més famílies, jornalers i artesans. Al nucli urbà també varen augmentar les construccions per encabir-los.

En la divisió territorial que es va implantar el 1833, Espinelles va quedar inclosa a la província de Girona, partit judicial de santa Coloma de Farners, malgrat la seva tradicional vinculació amb Osona.

El segle XX, ha sigut pel municipi una davallada constant en el nombre d'habitants, la pèrdua de les activitats primàries al bosc, i la implantació d'indústries en els municipis de la Plana de Vic principalment, amb una lenta però constant creació de polígons industrials, ha generat uns pols d'atracció que ha desviat la població des de la muntanya - Espinelles- a la ciutat (Viladrau, Vic, Roda de Ter, Manlleu...). En conseqüència, ha perdut lentament població i potencial humà i econòmic. Finalment la obertura de l'Eix Transversal ara fa quinze anys va suposar pel municipi unes perspectives de millora socioeconòmica i humana que no s'han concretat. Per tant el desdoblament d'aquest Eix de connexió territorial, i la seva reconversió en autovia, genera unes noves expectatives, que caldrà observar en el temps en que es concreten.

2.2.5. Les edificacions.

Espinelves no es un poble d'arquitectura important. Només es salva l'església romànica, molt vistosa arran de la rehabilitació realitzada amb cura a finals del segle XX, per tant el catàleg de patrimoni, sens dubte serà molt minso.

No obstant, la morfologia del nucli urbà més antic, si que té un important interès com a paisatge urbà, ja que els desnivells que la muntanya sobre la que esta construït aporta una sèrie de desnivells que origina una sèrie de carrers costeruts i placetes petites, coma solució pels accessos als habitatges. Per tant, seran aquests paisatges els elements a conservar i protegir.

Són els elements més importants, els següents :

ARQUITECTURA RELIGIOSA

- ***ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT VICENÇ***

Església d'estil romànic, orientada de llevant a ponent, que consta d'una nau principal, una de més petita adossada a migdia, dos absis semicirculars i una capella lateral al nord coberta amb volta quadri partida. També disposa d'un campanar de torra a ponent cobert a quatre vessants. Les dues naus són cobertes amb volta de canó i es comuniquen a través d'una gran arcada que mutila l'arc toral de la nau principal. A la nau de ponent hi ha un portalet que comunica les dues naus, ornat amb una arcuació d'entrellaçats entre arcs en degradació i dos capitells amb columnes. Aquí es troba una escala de fusta que porta al campanar i unes escales que menen a la part inferior on hi ha l'actual sagristia. Les obertures dels absis i dels peus són finestres d'esqueixada. A migdia hi ha una llinda i la porta forana és un portal dovellat amb arcuacions en gradació. Sobre columnes de fust llis descansen capitells, un de formes vegetals i l'altre d'antropomorfes. La portalada és protegida per un ampli voladís sobre cartel·les. Les naus són cobertes amb teula àrbiga i llosetes. Està situada damunt un promontori i s'hi accedeix a través d'unes escales.

- ***RECTORIA D'ESPINELVES***

Edifici religiós. Rectoria de planta rectangular recolzada sobre un desnivell i orientada a migdia, per on el desnivell és més gran i s'hi accedeix a través d'unes escales paral·leles al mur. A la planta baixa hi ha dues finestres, una de les quals és conopial. Al primer pis hi ha finestres laterals i al centre s'obren tres arcs rebaixats sobre cartel·les, amb balcons als extrems i una finestra rectangular al centre. A les golfes s'obren finestretes rectangulars. A la part nord, flanquejant l'església, hi ha diverses obertures i molts afegitons. L'estat de conservació és irregular, la part de migdia està força deteriorada.



ARQUITECTURA URBANA

L'arquitectura urbana civil és d'escassa entitat, i per tant es disposa de pocs elements importants. S'han de fer constar com a més importants alguns dels masos antics, que amb el pas del temps varen quedar englobats dintre del nucli urbà. Els més importants són:

CAN L'ISAL. carrer Sant Hilari, 11

Edifici civil. Casa petita de planta rectangular orientada a migdia. Consta de planta baixa i un pis i és adossada a altres cases pel cantó Sud-oest. Al primer pis hi ha una finestra decorada de forma goticitzant, que es repeteix al mur de llevant, tot i que sembla afegida. És coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana

L'estat de conservació és regular, s'ha restaurat.

CAN TORRENT. c/ Sant Hilari, 21

Edifici civil. Casa entre mitgeres, ampliada o construïda al segle XVIII, orientada a llevant i coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana. Consta de planta baixa i dos pisos.

L'estat de conservació és bo ja que ha estat rehabilitada.

CAN TORDERA. Carretera de Vic

Edifici civil. Antic hostel que es troba davant de l'església de Sant Vicenç, del que no es pot concretar la data de construcció. Casa que consta de planta baixa i dos pisos a migdia, i un menys a tramuntana, on es troba la façana principal. És coberta a dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana, amb un cos adossat a ponent de menys alçada i amb les vessants en la mateixa direcció.

L'estat de conservació és força bo.

ARQUITECTURA RURAL

CAN FORMIGA. A cinc quilòmetres del nucli urbà

Edifici civil corresponent a una construcció dels segles XVII i XVIII. Masia de planta, coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa, pis i golfes. Està al mig del bosc i davant la façana hi ha un mur formant una mena de corredor.

L'estat de conservació és mitjà.

CAN BORDOI. A la carretera BV-5201

Edifici civil. Masia de planta rectangular, construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, orientada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

L'estat de conservació és molt precari.

CAN BOTIFARRA. A la carretera BV-5201

Edifici civil. Masia de planta rectangular, construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana orientada a migdia. Consta de planta baixa i primer pis. Prop de la casa, al sector Sud-est, hi ha un pou i un mur de paret seca que fa de contenció del marge de la carretera.

CAL CUCUT. Al km. 15 de la carretera G-543

Edifici civil. Masia de planta rectangular, de possible construcció entre els segles XVII i XVIII, adossada longitudinalment al terraplè amb pendent d'est a oest. Consta de planta baixa i un pis. Coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, orientada a llevant.

Està envoltada de coberts de construcció molt deficient.

MOLÍ DE DALT. Al km. 15 de la carretera G-543 Km 15

Antic molí fariner situat sobre la riera d'Espinelles, format per tres cossos units de nord a sud i al central, més ample, s'hi adossa un cobert a la part de ponent. Tots els cossos es troben coberts a una vessant direcció oest/est excepte el cobert, que ho és d'est a oest. A l'alçada del cobert hi ha restes d'un antic mur d'uns tres metres d'alçada.

L'estat de conservació és molt precari, i no hi ha cap notícia documental ni històrica que ens permeti donar una cronologia

L'ESPINÀS. A 2 Km del nucli urbà

Edifici civil. Masia de planta rectangular construït entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa, primer pis i golfes.

Al sector Nord-oest hi ha una cabana amb funcions agrícoles.

CAL FADRÍ. Prop del nucli urbà

Edifici civil. Masia de planta rectangular, que no es troba enregistrada als fogatges del segle XVI i no hi ha cap dada constructiva ni escrita que permeti datar-la. Era coberta a doble vessant i un cos annex estava cobert amb vessants en la mateixa direcció. L'estat de conservació és molt dolent i considerem que només cal esmentar-la com a testimoni del que havia estat.

CAL FILL ÚNIC. A la zona de La creu, al km. De la carretera G-543

Edifici civil. Masia de planta rectangular, situada al marge dret de la riera d'Espinelles, va ser segurament construïda entre els segles XVII i XVIII. Coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Els camps propers a la casa estan dedicats a "vivers forestals". Prop de la casa i vers el sud-oest hi ha un pou cobert amb cúpula.

EL GRÈVOL. Al km 21 de la carretera G-541

Edifici civil. Masia de planta quadrada, construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i dos pisos.

L'estat de conservació és dolent. A la part de llevant de la façana hi ha una cabana parcialment enrunada.

MASJOAN. A 1 quilòmetre del nucli urbà

Edifici civil. Masia de planta rectangular (22 x 26), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, dos pisos i golfes. Es troba assentada en un pendent de sud a nord.

CAPELLA DE MASJOAN

Edifici religiós. Del segle XVIII. Capella d'una sola nau, rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, a ponent. La capçalera, que no marca absis externament, es troba a llevant. La façana presenta una portalada d'arc escarser, de pedra picada i datat. Al damunt hi ha un òcul que també du la data i el capcer és coronat per un campanaret d'espadanya que descansa sobre unes volutes. Els murs són de pedra basta sense picar i la resta són cecs.

Malgrat que alguns murs, sobretot a la part nord, estan coberts d'heura, l'estat de conservació és bo.

PALLISSA DE MASJOAN

Edifici civil. Cabana de planta rectangular coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. Consta de planta baixa i pis.

CAL PARAIRE

Edifici civil. De probable construcció en l'època d'expandiment del nucli, entre els segles XVII i XVIII, Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

La casa és molt gran, amb diverses etapes constructives que dificulten la descripció.

CAN RAMON

Edifici civil. Petita casa de planta rectangular construïda probablement al segle XIX, amb un cobert d'uns 5 m a llevant. El carener és perpendicular a aquest sector i sense voladís.. La part de llevant es troba coberta per bardisses. En aquest sector hi ha una xemeneia. L'estat de conservació és dolent.

CAL ROSER

Edifici civil. Petita masia de planta quadrada construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

Estat de conservació regular.

ROVIRA D'AVALL

Edifici civil. Masia de planta rectangular d'origen incert encara que segurament va ser important, com ho marca la finestra gotitzant. Coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al sud. Consta de planta baixa i primer pis. La façana es interessant. Malgrat la bellesa d'alguns dels seus elements, la casa es troba abandonada.

MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL

Edifici civil. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord, i a pocs metres de la façana gran de la casa gran. Assentada en el desnivell consta de planta baixa i dos pisos.

SERRALLONGA

Edifici civil. Masia de planta rectangular construïda entre els segles XVII i XVIII. Coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i pis.. La vessant est està pràcticament aterrada, es comencen a deteriorar els murs i les bardisses estan envaint tot l'edifici.

CAN SAGADANER

Edifici civil. Masia de planta rectangular de construcció incerta, probablement del segle XIX, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Davant la façana hi ha una terrassa que supera el desnivell d'uns dos metres, construïda en fusta. En aquest sector s'adossa un cos d'uns 2 m, que correspon a un petit cobert amb vessant d'oest a est.

L'estat de conservació és bo.

SOLANELLS

Edifici civil. Masia situada a uns 900 m d'altitud, al marge dret del torrent del Grèvol, de planta rectangular, va ser construïda en època d'expansió del terme, entre els segles XVII i XVIII. Coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, consta de planta baixa i un pis. L'estat de conservació és bo.

LA BALMA

Edifici civil. Masia de planta quadrada de al que es té constància el segle XIV, i que fou ampliada i restaurada els segles XVII i XIX, i d'estructura basilical, amb el carener perpendicular a la façana, situada a l'est. S'adossa un cos de porxos amb arcs rebaixats a la planta i al pis, sostinguts per pilars. Els de la planta baixa són tapiats deixant finestres i els del pis són oberts. El cos és cobert a dues vessants amb l'aiguavés dels porxos més curt. Al davant hi ha un mur

formant una mena de corredor i un portal que tanca l'era. Al sud sobresurt una tribuna de planta poligonal i coberta a tres vessants formant galeria a nivell del primer pis.

Coberts : Construcció d'estructura complexa formada per diversos coberts adossats entre ells i formant una planta poligonal. Consta només de planta baixa i tots estan coberts a una vessant, amb mateixa teulada. Al sector nord-oest els murs són cecs i adossats al marge, a la part oest no hi ha mur i forma una gran entrada de garatge, és de construcció recent donat que hi ha totxo. Totes les dependències estan destinades a tasques agrícoles i buscant la funcionalitat de l'edifici s'hi ha anat fent afegits.

COLLSESPLANES

Edifici civil. Masia de planta quadrada construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Conta de planta baixa i pis.

Malgrat estar deshabitada, l'estat de conservació és bo.

COLLSESPLANES - CASETA PETITA

Edifici civil. Masia d'estructura complexa, construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. A la part dreta de la façana sobresurt un cos formant L amb un portal d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. La façana sud presenta un esglaonament, amb uns porxos sostinguts per pilars (pallissa) i dues finestres. La part nord es troba adossada al terraplè de la carretera. La casa està deshabitada, però s'utilitza per a funcions agrícoles.

CUBELLS

Edifici civil. Masia de planta rectangular sembla ser construïda entre els segles XVII i XVIII, tot i que la única data constructiva és a l'entrada principal, gravada en el ciment del pedrís (1947). Coberta dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. El sector nord, adossat al talús, presenta només un cos, sense teulada, de pedra i semi enrunat. La casa és bastida en pedra i les llindes són majoritàriament de fusta. A través del parament constructiu es pot endevinar més d'una etapa en la construcció de l'edifici.

L'estat de conservació és molt precari, caldria restaurar-la.

SALOU

Edifici civil construït entre els segles XVII i XVIII. És masoveria del mas la Balma, documentat des del segle XIV. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. A la part est hi ha un portal a cada costat de la pallissa adossada, coberta a una sola vessant, amb una porteta al mur sud i sense mur a la part nord. Cal remarcar la xemeneia situada al mig del carener, amb una teuladeta a dues vessants. L'estat de conservació és regular.

LA SERRA

Edifici civil habitat ja al segle XVI. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana que dona directament al primer pis (per estar assentada al desnivell) presenta un portal amb llinda de fusta i una finestra fetes amb totxo. A pocs metres hi ha un coll de pou circular. La façana oest presenta dos portals rectangulars a la planta i una finestra al primer pis.. a la part sud hi ha tres finestres als baixos i quatre a la superior. En aquest sector se situen diversos coberts, alguns enrunats, destinats a dependències agrícoles. La façana est, que correspon a una annexió de diferent època que la resta, és d'estructura asimètrica, amb un portal, dues finestretes i uns porxos. Es troba en estat d'abandonament.

CAL XICOT

Edifici civil. Masia de planta quadrada que data dels segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Està separada de la carretera per una tanca vegetal i una altra de fusta. L'estat de conservació és bo.

CAN VALENTÍ

Edifici civil. Masia de planta rectangular construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Petita construcció que malgrat la senzillesa d'estructures és bonica per ser construïda amb pedra i morter. L'estat de conservació és força bo.

CASANOVA DE LA BALMA

Edifici civil. Construïda probablement el segle XVI. Masia de planta quadrada coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Està assentada sobre el desnivell del terreny i té dos nivells de coberta.

A ponent s'hi adossa un cobert a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana de la casa amb funcions agrícoles. Davant aquest cos adossat hi ha dos coberts més amb la mateixa funció.

COBERT DE SOLANELLS

Edifici civil. Cabana agrícola de planta coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i pis. L'estat de conservació és bo.

LES GATALLEDES

Edifici civil. Masia de planta rectangular construïda segurament durant els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

A ponent hi ha dos cossos de planta baixa i coberts a una sola vessant. No hi ha ràfecs. La casa, malgrat conservar bé l'estructura primitiva, està abandonada.

LA TALAIA

Edifici civil que pot datar dels segles XVII-XVIII. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes.

Davant la casa hi ha una cabana coberta a una sola vessant. L'estat de conservació és regular.

CAN FILLO

Edifici civil. Masia de planta rectangular construïda entre els segles XVII i XVIII. Coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

Ha estat restaurada recentment.

CAN PAU XIC

Edifici civil. Masia de planta rectangular, construïda entre els segles XVII i XVIII, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

Adossat a la façana oest sembla que hi havia hagut un cobert però està completament enrunat. L'estat de conservació és dolent.

LA ROVIRA

Edifici civil. Es devia construir o ampliar durant els segles XVII i XVIII. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants desiguals i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i pis.

Està deshabitada i l'interior es troba molt deteriorat.

CAN SAVOIA

Edifici civil. Construïda al segle XVIII (1791), Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Està envoltada per feixes amb paret seca.

CAN TRESDEUS

Edifici civil. construït als segles XVII i XVIII Masia de planta rectangular coberta a dues vessants, amb la dreia més prolongada i el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

L'estat de conservació és bo, ja que està arrebossat de nou.

CAN SERRABASSA

Edifici civil. La casa es restaurà cap a 1950. Data a la llinda del portal: 1785. Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, un pis i golfes.

L'estat de conservació és bo.

CAN GALCERAN

Edifici civil. construït entre els segles XVII i XVIII . Masia de planta rectangular coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis.

La casa ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria arreglar l'entorn.

2.2.5 El sòl rural

A Espinelles, ja des de la baixa Edat Mitjana, es documenten una sèrie de cases de pagès disperses arreu del terme municipal, que són l'element patrimonial definidor del caràcter del municipi.

A partir del segle XV comencen a repoblar-se les zones agrícoles que havien estat abandonades, tant pels fenòmens naturals (sequeres i la pesta negra), com pels mals usos feudals (la subjecció a la gleba). La institució catalana de l'hereu i els fadristems afavoreix la proliferació dels masos i la rehabilitació dels abandonats. Als segles XVIII es manifestà un gran augment de les famílies que es dedicaven al món rural, moment en que va ser la màxima expansió del municipi, amb el major nombre d'habitants.

Així doncs, gran part dels masos són d'origen medieval, tot i que varen experimentar ampliacions i reformes principalment durant els segles XVII i XVIII, coincidint amb l'època d'esplendor rural.

Les masies es caracteritzen per tenir dos o tres pisos (planta baixa, pis i golfes), i mostren l'estructura clàssica d'una a tres crugies. Normalment la central més ample, a la planta primera té la sala principal, mentre que els laterals, més estrets, tenen les estances.

Existeix una bona quantitat de masies i cases rurals Les masies i cases rurals, en aquest moment són les següents :

Ca l'Isal	Can Torrent	Can Tordera
Can Bordoï	Can Botifarra	Cal Cucut
Molí de Dalt	L'Espinàs	Cal Fadri
Cal Fill Únic	Can Formiga	El Grèvol
Masjoan	Capella de Masjoan	Pallissa de Masjoan
Cal Paraire	Can Ramon	Cal Roser
Rovira d'Avall	Masoveria de La Rovira	Can Sagadaner
Serrallonga	La Balma	Collsesplanes

Cubells	Salou	Casa petita Collsesplanes
La serra	Cal Xicot	Can valentí
Solanelles	Cobert de Solallenes	Les Gatellades
Casanova de La Balma	La Talaia	Can Fillo
Can Pau Xic	La Rovira	Can Savoia
Can Tresdeus	Can Serrabassa	Can Galceran

L'aparició de masos i masies, és a dir, cases que apareixen aïllades, s'ha de relacionar amb el poblament dispers. En un moment en què les ciutats eren escasses, de dimensions reduïdes i mal repartides, masos i masies, es convertiren en el model d'organització territorial del camp català. De fet, una de les característiques del mas és l'estreta associació entre l'edifici i les terres que l'envolten; els masos esdevindran els veritables organitzadors de l'espai rural a les àrees de poblament dispers. De la mateixa manera, el naixement del mas com a unitat familiar d'explotació agrària, va significar una nova concepció tant en l'administració de la propietat com en la distribució de la terra.

A segle XIX, també es produïren un seguit de transformacions que afectaren al desenvolupament del món rural. La inestabilitat al camp per culpa de les guerres continuades, la revolució industrial i l'auge de les ciutats i, sobretot, la crisi agrària de finals de segle, són aspectes que ajuden a entendre la pèrdua d'atractiu dels masos i el desplaçament de molts d'aquests hisendats cap a les ciutats. La majoria de propietaris rurals de la Catalunya Vella marxaren cap a la Plana de Vic, o altres pobles de Les Guilleries més grans, amb implantació industrial, atrets pel món urbà i les oportunitats de negoci que oferien les ciutats la ciutat.

Després de molts segles deixaren de residir a les seves masies per adquirir cases a les ciutats, i confiaren la gestió dels masos als masovers (masovers-administradors), gent de la màxima confiança dels hisendats. A les Masies hi ha algun exemple d'aquests masovers que a mitjan segle XX acabaran comprant el mas als hereus dels propietaris.

Durant els tres anys de la guerra civil es produí una davallada important de la producció agrària-forestal, com a conseqüència de les mobilitzacions forçoses, les desercions i els exilis, agreujat en els primers anys de postguerra. Des d'aquest moment Espinelles ja no va tornar a ser el poble d'abans i la població va decaure constantment, fins a finals del segle XX i primers d'aquest nou segle, en que s'ha tornat a augmentar lleugerament la població amb gent nouvinguda, primer com a segona residència per acabar quedant-s'hi. No obstant el món rural dels masos i les masoveries, mai més han tingut població, tot i que últimament se'n han restaurat alguns per a turisme rural o com a cases de vacances.

2.2.2. Activitat humana en el món rural . Els usos del sòl i l'explotació de recursos

Els usos del sòl no urbanitzat, és considerablement homogeni, i com a municipi de muntanya destaca essencialment l'activitat forestal, com a primera activitat en aquesta classe de sòl, seguida en menor mesura amb les activitats agrícoles i ramaderes, amb molt poca incidència, donada la poca superfície que si dedica en el terme municipal. Les principals activitats en aquest règim de sòl són:

Els boscos

L'explotació forestal és la principal activitat humana en el sòl rústic, degut a l'alta densitat de zones boscoses existents en el terme municipal, i tot i que les noves tècniques d'explotació de la fusta els fan poc rendibles, s'ha reconvertit amb replantacions amples zones de bosc autòcton amb plantacions de pi i avet., especialment a els finques de Masjoan i Tortadés.

Aquesta explotació, ha obligat a obrir un ampli entramat de camins que pràcticament comuniquen entre sí tots els turons i carenes, per facilitar-ne el manteniment i la extracció.

Els boscos d'Espinelles s'inclouen en diversos dominis potencials. A l'Est hi hauria una vegetació mediterrània caracteritzada per l'alzinar muntanyenc (*Quercetum mediterraneo-montanum*) i a la resta del terme una vegetació euro-siberiana amb un clar domini del bosc caducifoli de roure

martinenc (*Buxo-Quercetum pubescentis fagetosum*), sovint formant boscos mixtos amb el pi roig (*Pinus sylvestris*). Altres boscos caducifolis, de caràcter més humit, queden relegats al marge dels cursos d'aigua (vernedes), o als fons de vall i torrenteres (avellanoses i boscos caducifolis mixtos).

Així, es troben principalment castanyers, a les obagues, i alzines i roures a les solanes, amb altres espècies minoritàries com el faig, el freixe i el roure. És important la presència de coníferes sobretot a la finca de Masjoan, (existeixen alguns exemplars monumentals), a la part més baixa del terme, on la població d'abet autòcton com a explotació forestal ("abies masjoanis") i l'abet Douglas dominen el terreny.

Els conreus.

Les terres de conreu agrícola representen només una petita part del territori, i en la majoria de cassos han passat també al cultiu de pins i avets destinats al mercat nadalenc, que s'han convertit gairebé en un monocultiu. L'important despoblament de els masies al llarg del segle XX ha comportat l'abandó de camps i cases, que ha afavorit aquestes explotacions que necessiten de poca ma d'obra.

A prop del nucli urbà es concentren les hortes, tot i que ara amb una extensió més reduïda, donada la seva proximitat al nucli habitat, com és normal, són el primer sòl de creixement del nucli urbà.

Les explotacions agropecuàries

S'ha de fer constar en primer lloc, que les explotacions ramaderes (porcí i vacu), són pràcticament testimonials, hi ha algun ramat de cabres per obtenir la llet i fer formatge, artesanal i autòcton i poca cosa més, que es situa a la part baixa de la Vall de la riera d'Espinelles, que té encara uns terrenys relativament més plans, especialment s'hi dedica el Mas La Balma.

L'extracció d'àrids

En el terme municipal d'Espinelles no hi ha fins el moment cap extracció d'àrids, sorra o pedra, si que en el veí terme de Sant Sadurní d'Osormort i, més a prop de la Riera Major, existeixen diferents punts d'extracció, especialment de sauló del Montseny.

3. PLANEJAMENT

3.1. HIPÒTESI, DINÀMICA I DIMENSIONAMENT DE CREIXEMENT

3.1.1. Conceptes generals

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha d'assegurar la disponibilitat de sòl necessari pel futur creixement, la millora de la qualitat de vida i de les condicions ambientals, facilitant la gestió pública i privada del territori.

Regular quantitativament i qualitativament la formalització de l'espai urbà ordenant els diferents agents del sòl i els usos que s'hi implantin, i pel sòl no urbanitzable, l'objectiu del Pla d'Ordenació és el de trobar l'equilibri entre les mesures de protecció mediambientals, i el desplegament sostenible de les activitats humanes d'aquest àmbit.

Tanmateix, el concepte de sostenibilitat presenta a escala local dificultats d'aplicació, si no es fa un esforç per relacionar-lo d'una manera concreta amb la realitat dinàmica del municipi, i si a més no es tradueix en propostes concretes incorporades a la gestió urbanística.

I. CRITERIS BÀSICS

Els CRITERIS BÀSICS que plantejgem per aquest Pla d'Ordenació, i que han de tendir a assolir l'objectiu de desenvolupament sostenible, són a grans trets (a més de l'equitat i la justícia social que també forma part d'aquest procés) des del punt de vista urbanístic, els següents:

- a. *Ordenació del territori sostenible.*- Tot i que el creixement que s'ha produït fins ara ha estat important, no ha suposat una agressió indiscriminada al territori, ja que fins aquests últims anys no s'han desenvolupat les figures de planejament derivat, que a més han nascut de la revisió del planejament general (NNS) de l'any 2000, que ja havia planificat el creixement adequat al moment present. Per tant s'ha partit, d'un model de creixement que ha estat basat en el coneixement de la última dècada del segle XX, molt més pròxima a nosaltres, que ja s'havia basat en conceptes de sostenibilitat i aprofitament adequat dels recursos, tot i que de forma molt embrionària. No s'han creat per tant problemes de gestió del territori
- b. *Utilització eficient dels recursos ecològics.*- El pla d'Ordenació, i les ordenances municipals que se'n derivin incentivaran l'estalvi energètic, i la substitució de les fonts energètiques, especialment en la calefacció dels habitatges per energies alternatives.
- c. *Evitar superar la capacitat del medi.*- L'actual model del municipi, com molts altres de la comarca, i segurament de Catalunya, provoca un ritme creixent de producció de residus, que supera el ritme d'absorció del medi.

El Pla, preveu els serveis d'infraestructura ambiental adequats, en el sanejament, abastament d'aigua i gestió de residus sòlids, a la vegada que caldrà establir, en un procés que neix a partir d'aquest Pla d'Ordenació, la política de reducció de la contaminació, sobretot per la mala gestió o infraestructures inadequades, produïda en temps passats, amb el tractament d'aigües residuals i els purins, la recollida selectiva dels residus sòlids i la contaminació de l'aire.

Aquest objectiu no és només un reconeixement d'unes necessitats genèriques sinó de problemes reals diversos, com són:

- La situació actual del clavegueram de la zona urbana que aboquen les aigües negres a la llera del riu.

- d. *Promoure l'ordenació i la planificació urbana.*- Buscant un model de nucli urbà que tendeixi a compactar el teixit, en contra del consum de sòl extensiu, per a habitatges de poca densitat. Es proposa un model compacta en el nucli antic, busca la diversitat d'usos, a la vegada que sigui vàlid per a integrar edificis amb habitatges de renda lliure, i altres de protegits i de lloguer, d'acord amb les disposicions de la llei de l'habitatge.

En referència al creixement residencial es manté les previsions fetes per l'anterior planejament, tot ajustant l'habitatge social

- e. *Corregir el model industrial actual.*- Entenem que a nivell comarcal s'ha d'elaborar un nou model per les implantacions industrials, i d'aquesta mesura se'n encarregarà el Pla Director de la Comarca d'Osona, ara en fase de redacció. S'ha de centrar, si es dóna el cas, la indústria en polígons comarcals que assolixin el potencial necessari per aquest tipus de sòl. Al terme d'Espinelles, no s'ha de preveure cap parc d'activitats econòmiques en tot cas cal permetre que les activitats existents puguin ampliar la seva mida .

A més de les mesures paramètriques que s'estableixen en la normativa urbanística d'aquest Pla, s'hauran de derivar ordenances municipals que estableixin els llinars de protecció global, tant pel que fa al soroll, com sobre el medi, (aigua, atmosfera, terra, etc...)

- e. *Promoure la utilització òptima del territori.*- En zones urbanes i rurals, i protegir els ecosistemes fràgils i les zones vulnerables dels efectes nocius dels assentaments humans, preveient les tensions que es creen entre els usos agrícoles i forestals, els industrials, de transport, de creixement residencial i de protecció ambiental.
- f. *Adequar el planejament al Pla Territorial de les Comarques Centrals*
- g. *Protegir el patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic.*- En especial, les modalitats tradicional d'habitatge, els recorreguts del paisatge urbà, que formen espais homogenis pels usos i la morfologia del teixit urbà, així com la protecció del paisatge identificatiu del municipi. Aquesta protecció no ha de disminuir, però, la vitalitat de les zones rurals, ans al contrari ha de potenciar la seva revitalització.
- h. *Promoure la participació ciutadana.*- En les tasques de planejament, per tal d'escollir un model de municipi que no deixi de costat col·lectius ni ciutadans.

II. LES ACCIONS A PORTAR A TERME PER ACONSEGUIR ELS OBJECTIUS

Les mesures que adoptem per Espinelles, i que es concreten en el model de gestió urbanística i en les polítiques que han de néixer precisament d'aquest pla, han de ser :

Pel que fa al NUCLI URBÀ CONSOLIDAT:

- a. Adequar els paràmetres urbanístics a les necessitats actuals, per tal d'homogeneïtzar els resultats. S'estableixen els mecanismes de revitalització del sector urbà més antic, per tornar el valor de relacions ciutadanes que aquest teixit més vell té, i que es perd amb la "modernització" de la trama.
- b. Fixar uns paràmetres estètics que vagin encaminats a mantenir els valors actuals de les façanes i que permeti la integració de les noves .
- c. Proposar el model residencial i les tecnologies de reducció del consum energètic i de sòl.
- d. Recollir en un únic document totes les Modificacions Puntuals, Estudis de Detall, Unitats d'actuació, plans especials i les figures de planejament aprovades aquests darrers anys que han complementat les disposicions inicials previstes en el planejament.

Pel que fa al SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT :

- a. Preveure els àmbits que han de consolidar-se, dissenyar la seva unió amb la trama urbana de l'entorn, preveure els elements urbans a completar, i les cessions a realitzar, dissenyant un model de consolidació compacte que estalviï el consum extensiu de sòl, tal i com s'ha de fer per al sòl urbanitzable.
- b. Preveure el grau d'aprofitament del sòl i les cessions. Mantenir el model d'habitatge tot integrant el mateix en el seu entorn muntanyós adequant la normativa.
- c. Establir la previsió de sòl destinat a la construcció d'habitatge protegit d'acord amb el que fixa la legislació vigent, per sectors en sòl urbà.

Per al SÒL URBANITZABLE DELIMITAT:

No es preveuen àmbits d'aquest tipus de sòl.

El SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT.

No es preveuen àmbits d'aquest tipus de sòl.

Per al SÒL NO URBANITZABLE, es considera necessari :

- a. En primer lloc identificar els tipus de sòl, usos i ambients diferenciats dintre del territori, a partir de l'estudi previ del terme municipal, per tal d'identificar els espais vulnerables i establir els mecanismes de protecció, fixant les condicions específiques i el règim d'usos per cada cas, així com els sòls que no es protegiran.
- b. Establir les determinacions dels plans supramunicipals, i qualsevol figura de protecció que s'estableixi.
- c. Limitacions i servituds per a la protecció del domini públic, les instal·lacions de serveis tècnics, infraestructures i obres d'interès públic.
- d. Classificar les masies existents i preveure el grau de rehabilitació admissible, en base al catàleg.
- e. Identificar i potenciar els camins rurals i els recorreguts i senders

3.1.2. Alternatives a la proposta

A l'hora de plantejar la proposta pel POUM s'han considerat diverses alternatives com:

- a. *No dur a terme cap actuació*
 - b. *Mantenir la proposta de planejament, actualment vigent.*
 - c. *Considerar el creixement pel sud.*
 - d. *Considerar el creixement pel nord*
 - e. *Considerar el creixement per l'oest*
 - f. *Considerar el creixement per l'est*
- a. *No dur a terme cap actuació de creixement.* Aquesta opció passaria per reduir i eliminar els sectors previstos en les actuals NU sense urbanitzar res. Òbviament, aquesta determinació no provocaria cap mena d'impacte sobre els sistemes naturals tal i com es troben en l'actualitat, però si que suposaria el manteniment de l'impacte socioambiental que, per defecte, té ja en l'actualitat, donat que les previsions de creixement hi són, el sòl ja està classificat i qualificat, i tot i que no es desenvolupés les perspectives socioeconòmiques hi són latents. Des d'un punt

de vista naturalístic hom podria resoldre que la millor opció consistiria en no urbanitzar més àmbits del terme i adequar els àmbits existents per potenciar-ne els seus valors intrínsecs (naturals i historicoculturals), minimitzar-ne el risc d'incendis i avingudes, etc. Dues raons fan poc viable aquesta possibilitat. En primer lloc, la manca de finançament per dur a terme aquesta millora del medi, si no va associada a una operació territorial de més ampli abast que generi valors afegits; l'obtenció de recursos directes i/o a fons perdut és altament improbable per una evident qüestió de prioritats del municipi. En segon lloc, la pròpia voluntat del consistori com a reflex de la dinàmica del municipi, vector socioambiental de primera magnitud que no pot de cap manera ignorar-se. Aquesta opció, doncs, conduiria amb tota probabilitat a un increment de l'abandó, no satisfaria un desig majoritari d'ordenació urbanística en una àrea actualment ja ocupada per edificacions i amb mancances d'espais i equipaments i acabaria resultant contraproductiu a tots els efectes.

- b. *Mantenir la el planejament actualment vigent.* Aquesta opció, basada en l'execució del planejament vigent que encara no està esgotat, resulta clarament aconsellable, atès que presenta un impacte ambiental molt baix al estar obert la major part dels vials. No es preveu cap creixement en sòl urbanitzable i en tot cas es pot compactar més el nucli existent.
- c. *Considerar un creixement per cadascun dels quatre punts cardinals (est, oest nord o sud).* El nucli urbà es presenta en forma allargada, el creixement actual ve donat per la topografia del territori, estendre més el municipi té forts impediments en la abrupta topografia i el seu impacte en el medi seria molt fort tant en l'aspecte paisatgístic, com en el aspecte de sostenibilitat del model.

3.2. PROPOSTA ESCOLLIDA AL POUM

La proposta d'ordenació, en termes generals, parteix de l'anàlisi del que és en l'actualitat Espinelves, observant l'activitat humana que es desenvolupa sobre el territori, i a partir d'aquesta realitat decideix, conjuntament amb les forces polítiques del Consistori, i els suggeriments dels veïns, que són les que configuren la visió del futur, les necessitats de creixement residencial i industrial, i fer-lo compatible amb la protecció del medi i la qualitat de vida dels vilatans. Aquest creixement no pot incidir negativament sobre el territori, pel que també s'establiran els paràmetres de control suficients per a garantir la sostenibilitat del conjunt.

Tal com es va apuntar a l'Avanç, el Pla incideix sobre la "quantitat de sòl" (qualificació del sòl urbanitzable, delimitació del sòl urbà, del sòl urbanitzable i la protecció del no urbanitzable), sobre la "qualitat urbana" (millora d'estàndards d'equipament, disseny de la xarxa viària bàsica, acabament i integració de la ciutat construïda, densitats d'habitatge, regulació de la compatibilitat d'usos, ...) i sobre els "preus del sòl" (repercussió de la urbanització, regulació de la gestió i el finançament,...)

Aquest creixement es planteja restrictiu i orientat. Restrictiu perquè tal i com hem apuntat a les consideracions, no es pretén aprofitar la inèrcia que porta l'augment de població i els desigs de construcció dels promotors privats. S'ha estudiat el volum de creixement que es considera idoni, d'acord amb les previsions de l'equip de govern, i el lloc on aquest creixement s'ha d'establir, i la situació econòmica actual que preconitza un altre tipus d'actuació en la construcció.

El considerem orientat perquè a la vegada s'ha volgut planificar per a cada polígon d'actuació urbanística l'objectiu a aconseguir i els mitjans que s'han d'emprar per a la seva execució. Cadascun té un aprofitament i densitat capaç de proporcionar els sols de cessió que se li imputen, a la vegada que a través de la densitat d'habitatges es vol incidir en el model d'habitatge, lineal o en blocs plurifamiliars, intentant estalviar un creixement extensiu que malbarati el territori.

Les previsions del sòl urbanitzable son nul·les, es desestima créixer mentre no s'hagi omplert el sòl urbanitzat.

Respecte les previsions de sòl industrial, es proposa un petit creixement que pugui absorbir les necessitats actuals i futures, no es preveu cap polígon industrial.

QUADRE HABITATGES

En resum els sectors i polígons que es preveuen, fan la previsió següent :

Patrimoni de sòl					
	edificabilitat	habitatges previstos en el sector			
		habitatges totals	habitatges lliures	habitatge concertat	habitatge HPO
Sòl urbà no consolidat					
PAU - 1	Passeig de les Guilleries	10	10	-	-
PAU - 2	Camí Can Toni Vell	16	16	-	-
PAU - 3	P.de l'Alcalde	1	1	-	-
PAU - 4	Passeig del Montseny	5	5	-	-
	-	32	32	-	-
PMU-1	Carrer de Vic	13	13	-	-
	-	13	13	-	-
POUM (sectors+polígons)					

El PAU-3 només manca edificar 1 habitatge.

3.3. COMPLIMENT DELS CRITERIS DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

L'article 3 del TRLUC, decret 1/2010, de 3 d'agost defineix el desenvolupament urbanístic sostenible com, com la utilització racional del territori i el medi ambient, conjuminant les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de les generacions presents.

En aquest sentit, i per cada règim de sòl podem fer constar el que s'estableix en aquest apartat 3, Hipòtesi, dinàmica i dimensionat del creixement, que exposa les actuacions a seguir per aconseguir un desenvolupament sostenible, i que en resum és :

EN SÒL URBÀ

Espinelles és un municipi amb una estructura territorial, que segueix un doble patró, per un costat el nucli pròpiament dit al voltant de l'antiga sagrera i al seu entorn de manera allargassada el creixement posterior.

El traçat del nucli antic, és l'eix de la vialitat vertebrador del model de poble, dissenyat en el planejament territorial i recollit en aquest POUM, que enllaça els assentaments i és a on es compactant els espais.

En aquets sentit cal remarcar, que :

- Es fomenta la *Ordenació del territori sostenible*.- Tot i que el creixement que s'ha produït fins ara ha estat important, no ha suposat una agressió indiscriminada al territori, ja que fins aquests últims anys no s'han desenvolupat les figures de planejament i és per tant perfectament assolible al POUM.
- *Utilització eficient dels recursos ecològics* El pla d'Ordenació, i les ordenances municipals que se'n derivin incentivaran l'estalvi energètic.
- *S'evitarà superar la capacitat del medi*.- L'actual model del municipi, provoca un ritme creixent de producció de residus, que supera el ritme d'absorció del medi. El Pla, preveu els serveis

d'infraestructura ambiental adequats, en el sanejament, abastament d'aigua i gestió de residus sòlids

- *Es promou l'ordenació i la planificació urbana*, buscant un model de nucli urbà que tendeixi a compactar el teixit, en contra del consum de sòl extensiu, per a habitatges de poca densitat. Es proposa que es segueixi, reduint el nombre d'habitatges, el model que es va dissenyar amb la revisió del planejament general de l'any 2000.
- *Es corregeix el model industrial actual*. No es preveu cap nou parc d'activitats econòmiques (que ha de ser un objectiu comarcal) sinó que es preveu que es completi el sector industrial amb un petit creixement que absorbeixi les activitats de nivell baix i mitjà.
- *Es promou la utilització òptima del territori*. En zones urbanes i rurals, protegint els ecosistemes fràgils i les zones vulnerables dels efectes nocius dels assentaments humans.
- *Es protegeix el patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic*. - En especial, les modalitats tradicional d'habitatge, els recorreguts del paisatge urbà, que formen espais homogenis pels usos i la morfologia del teixit urbà, així com la protecció del paisatge identificatiu del municipi.
- Es preveuen 8 actuacions en sòl urbà i sòl urbà no consolidat, per completar el teixit intern del nucli urbà i garantir la compactació i la dotació de sistemes públics d'equipament i espais lliures.

EN SÒL URBANITZABLE

- No es preveu cap actuació fins que estigui assentat el nucli d'Espinelles

EN SÒL NO URBANITZABLE

El caràcter no urbà d'aquest sòl ens fixa un primer criteri d'ordenació, que és el de la seva protecció, per la pròpia qualitat ambiental del territori i per assegurar la seva preservació. Aquesta protecció, en diferents graus, conté tots els elements que conformen aquest paisatge rural, els conreus, els torrents, els boscos, les masies, etc.

Es fixen també els casos puntuals d'aprofitament específic per a actuacions d'interès públic. Que es defineixen per no desviar-se de l'esperit de protecció d'aquest Pla, a la vegada que d'acord amb el pla especial de les Colònies del Ter i del Freser, es preveu la protecció d'aquests elements d'interès històric i patrimonial, regulant el seu aprofitament privat i el règim d'usos. En tercer lloc, es limiten possibilitats d'edificació i usos, tant pel que fa a l'adequació a la Llei d'Urbanisme de Catalunya com pel que suposa reconduir les activitats humanes en sòl rural, hi estan implantades en sòl no urbanitzable. La restricció en la construcció no porta necessàriament la no urbanització en termes d'organització i determinació dels elements mínims necessaris. Molt al contrari, el territori necessita un procés d'urbanització, però molt puntual i específic: millora de les condicions d'accessibilitat (camins rurals), corredors biològics, vialitat peatonal i carril bici des de la Bauma, etc.

Aquest procés, continu i públic, ha de tendir a millorar les qualitats de vida rural i la protecció del territori de valor agrícola, boscos, vegetació, fonts, rieres, etc. Es proposen unes zones de reserva que, per les seves condicions d'ús, de construcció i de riquesa general (integral) o simplement de característiques vegetals importants (natura), necessiten una protecció acurada del seu valor paisatgístic i cultural. Efectivament, les zones de valor agrícola (conreus, prats) i les zones de vegetació de ribera o plantacions lligades sovint a corrents d'aigua superficial (recs, torrents, etc.) també són susceptibles de protecció. Aquesta protecció es concreta a mantenir les seves característiques productives i el control de les plantacions i repoblacions.

3.4. COMPLIMENT DELS CRITERIS DEL PLA TERRITORIAL COMARQUES CENTRALS

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals es va aprovar definitivament en data de 16 de setembre del 2008. L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació Territorial es van publicar al DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de l'executivitat immediata.

SISTEMA URBÀ											SUPERFÍCIE (Ha)					ESTRATÈGIA	
MUNICIPI	Espinelves										18,95	191	175	184	199	10	⊙
SUPERFÍCIE (nm2)	17,5										Entitat població:						
POBLACIÓ 06	199										POBLACIÓ 91						
L.TL.	52										POBLACIÓ 96						
L.TL./POR	0,60										POBLACIÓ 01						
TOE	0,81										POBLACIÓ 06						
HABITATGES	106										POBLACIÓ 06 / Superfície (Ha)						
HABITATGES / Ha de teixit històric i residencial	8																
% HTG PRINCIPALS	65																
NMO 91: Població / Habitaiges	2,7																
ASSENTAMENT / TIPUS TEIXIT(*) i altres ENTITATS SINGULARS DE POBLACIÓ	Espinelves																



Nuclis històrics i les seves extensions:

- ⊙ Creixement potencial
- ⊙ Creixement mitjà
- ⊙ Creixement moderat
- ⊙ Canvi d'ús i reforma
- ⊙ Millora i completació
- ⊙ Manteniment del caràcter rural

D'acord amb allò que estableix la disposició transitòria primera, apartat 1, de les Normes d'ordenació territorial, el Pla Territorial és plenament vinculant i n'és exigible el compliment íntegre de les determinacions. Igualment, d'acord amb l'article 1.16 apartat 3, de les esmentades Normes d'ordenació territorial, el POUM ha d'incloure dins la memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes que fa amb les determinacions del pla territorial.

L'article 3.7 del Pla Territorial fixa la manera de calcular el creixement del municipi.

Article 3.7 Creixement moderat i mitjà

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.
2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

$$\text{Moderat } E = 30 * A * f / 100$$

$$\text{Mitjà } E = 60 * A / 100$$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (*A*) s'ha de determinar de la manera següent: s'ha de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en els plànols d'ordenació. En cas que les trames considerades estiguin en contigüitat amb altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, una proporció d'aquestes es considera que forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits:

a) No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.

b) Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.

Aquest és l'objectiu d'aquest apartat, el PCC preveu:

4. En el càlcul per proporcionalitat de l'extensió admissible en l'estratègia de creixement moderat, s'ha d'aplicar a les superfícies de càlcul iguals o inferiors a 50 Ha. un factor de correcció que s'obindrà de l'aplicació de l'expressió alfanumèrica següent.

$$f = (18 + A - 0,005 * A^2) / (A + 5)$$

A: superfície de càlcul en ha

El factor *f* tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha i el valor 2,43 per a superfícies de càlcul iguals o inferiors a 4 ha.

A Espinelles, li correspondrà d'acord amb el que preveu aquest pla territorial un creixement extensiu **MODERAT**, que d'acord amb aquests càlculs, correspon a la superfície següent :

$$E_{\text{moderat}} = 30 * A * f / 100$$

Valors :

A : àrea urbana actual : 166.663 m² = 16,67 ha.

f : factor per petits municipis = (18+16,67-0,005*16,67²)/16,67 +5 = 1,5358

$$E = 30 * 16,67 * 1,5358 / 100 = \mathbf{7,68 \text{ ha}}$$

D'acord amb aquest Pla Territorial el creixement màxim admissible seria de 7,68 ha, quan només es fa una previsió de **4,9 ha**, entre sòl urbà no consolidat residencial i industrial

Aquest valor molt similar al que estableix el planejament general vigent Normes de planejament urbanístic aprovades per la CTUB.

1. Pel que fa a la proposta del POUM.

El POUM, proposa en general, mantenir el model global establert en el planejament vigent fins ara (les Normes de planejament urbanístic), reduint però el nombre de polígons i sectors de creixement, a la vegada que es redueixi també l'edificabilitat i la densitat dels que es preveuen nous. Els sectors existents, que estan en diferents fases de tramitació, mantenen els seus paràmetres.

Per tant, la previsió del POUM és de 4,56 ha de sòl residencial .

Respecte l'habitatge, es reordena la proposta de les NPU vigent a fi de permetre l'edificació d'HPO.

2. Respecte els Sistemes

2.1. Transport i mobilitat

El POUM no introdueix modificacions substancials en el sistema de vialitat i transport, per tant es coherent amb el Pla Territorial.

Només indica una petita actuació sobre la comarcal eliminant un revol molt tancat a l'entrada del municipi.

2.2. Espais lliures

Els espais lliures existents es triplicant amb el nou POUM.

3. Pel que fa al sòl urbà i urbanitzable.

En primer lloc, cal fer constar que es compleix, com objectiu secundari, la potenciació de l'habitatge de protecció pública tot i no ser obligatòria pel municipi donada la seva població.

- .1 **Sòl urbà** : Respecte el sòl urbà consolidat, el planejament només actua a nivell normatiu regulant la composició del conjunt i permetent la compactació del mateix.

En el sòl urbà no consolidat l'actuació va encaminada a obtenir espais de cessió per facilitar la convivència i per altre resoldre problemes de reparcel·lació de les finques. Per tant el POUM compleix amb la estratègia del Pla Territorial.

- .2 **Sòl urbanitzable**: No es preveu cap reserva d'espai. Es compleix per tant amb el plantejament del Pla Territorial.

- .3 **Per al sòl no urbanitzable** : El POUM recull íntegrament la categorització i delimitació del sòl no urbanitzable de protecció especial, preventiva i de protecció territorial establerta als articles 2.7, 2.9 i 2.11 del Pla Territorial, amb la inclusió al POUM dels articles 146 al 148 de les tipologies pròpies com a subcategories de protecció preventiva, territorial i especial (N1, N2 i N3). Es complementa amb la classificació del sòl no urbanitzable determinat en subcategories agrari ramader, preservació de corredors d'infraestructures, sols de riscos i afectacions, protecció agrària i paisatgística.

Respecte el paisatge, la normativa urbanística del POUM, també recull les disposicions contingudes als articles 2.7, 2.9 i 2.11, el Títol IV i les disposicions transitòries segona, tercera, quarta i cinquena de les normes d'ordenació del Pla Territorial .

A més el POUM recull els valors i funcions d'ordenació del sòl no urbanitzable que es recullen en l'article 2.13.2 de les Normes d'Ordenació Territorial, com objectius del tractament d'aquest tipus de sòl.

S'inclou també la reglamentació per a les indústries i activitats existents en sòl no urbanitzable, en cas de modificació de l'activitat que s'hi desenvolupa, que es reflecteix a la tipologies N4.

3.6. COMPLIMENT DE LES RESERVES HPO

El POUM atenent al que disposa l'art 57 en els seus apartats 3a i 3b que diu:

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

- a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.
- b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4."

I al complir-se tant l'apartat 3.a com el 3.b restarà exempt de fer la previsió d'habitatge protegit

3.7. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 58 APARTAT f) DEL TRLUC

La justificació de l'estàndard dels espais lliures, d'acord amb el que estableix l'article 58 apartat f) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, decret 1/2010 de 3 d'agost, es refereix exclusivament a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre d'ús residencial, i diu:

- f) *Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi*

En el cas que ens ocupa la població d'Espinelles és inferior a 300 habitants molt per sota dels 3000 indicats en l'article 58.f per tant el municipi estarà exempt del compliment de la reserva mínima.

4. EL MODEL ESCOLLIT PER ESPINELLES

4.1. CONCEPTES GENERALS

4.1.1 Respecte al SÒL URBÀ

A partir de la proposta de l'antic planejament de delimitació el municipi va començar a créixer d'una manera més ordenada amb edificacions de nova construcció, que com en la resta de municipis de la Plana de Vic, a cobert una demanda de les cases amb jardí, com un signe de millora de la qualitat de vida. S'ha actuat poc en la rehabilitació dels edificis vells per posar-los al mercat immobiliari. A inicis de 2006 el mercat immobiliari a ser ocupat per elements especulatius i com a resultat es varen endegar diverses actuacions d'habitatge plurifamiliar destinat sobre tot ha habitatges estacionals. Per sort pel municipi, a partir del 2008, començar a aturar-se tota activitat econòmica a l'entorn de la construcció i una bona part d'aquests edificis varen quedar a niell de fonaments.

Vista la situació actual, la proposta d'aquest POUM, va encaminada a :

1. Pel que fa al sòl urbanitzat, es procura que tingui entitat urbana la trama consolidada dotant-la dels espais lliures necessaris i completant les xarxes de serveis per donar-los-hi, homogeneïtat.

Es preveu un seguit de petits àmbits en forma de 6 polígons d'actuació urbanística i 2 sectors de sòl urbà no consolidat, en la figura de plans de millora urbana, que inserits en aquesta trama consolidada han d'aportar aquesta millora comunitària en els serveis i en els espais i equipaments.

2. Les previsions de sòl de creixement han de complir amb dos objectius simultàniament, el primer, aconseguir sòl de qualitat i homogeni que cobreixi les expectatives futures, i el segon que siguin cohesionadors del teixit urbà. Tant pel que fa al concepte de compacitat i definició de la frontera física entre l'urbà i el no urbà.
3. El POUM, es planteja també la recuperació del nucli històric, tant pel que fa als espais públics i dotació de nous espais lliures per incentivar la regeneració i rehabilitació dels edificis vells, i posant-los al mercat immobiliari i fomentant l'aparició de locals comercials que diversifiquin els usos i serveis dintre del nucli antic.
4. El POUM restablirà l'equilibri territorial, i la compacitat. Com a objectiu primordial compagina les necessitats de creixement residencial, amb la trama urbana actual, de tal manera que les zones de creixement compleixin amb l'objectiu de dotar de sòl edificable al municipi, a la vegada que completa els equipaments i espais lliures a la trama consolidada, completant les infraestructures, vialitat i accessibilitat al nucli actual.
5. Es defineix amb cura el límit del nucli urbà, per tal d'establir amb precisió la frontera entre l'activitat urbana i la rural, per tal d'evitar que activitats que s'han de desenvolupar dintre d'aquest nucli urbà es despleguin en òrbites periurbanes que destrueixen el paisatge i el medi natural.
6. S'insereixen en el territori les preexistències existents i es compaginen amb el creixement que es preveu, tant pel que fa a les xarxes de serveis i vies de comunicació, com pel que fa al protecció del sòl no urbanitzable.
7. Es redefeixen de les normatives i paràmetres de les diferents qualificacions del sòl, amb la intenció de simplificar la seva catalogació i aclarir els paràmetres ara molt confusos en les Normes Subsidiàries actuals. Aquesta intervenció anirà completada, lògicament, amb l'adequació de la normativa d'edificació a la realitat actual, introduint noves mesures de control urbanístic que regulin les noves situacions sorgides, dissenyades a partir del MUC

(mapa Urbanístic de Catalunya), redactat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de l'any 2011.

8. Es defineix el patrimoni de sòl i habitatge a través de la memòria social i l'agenda econòmica.
9. S'ordenen molt acuradament els sectors a desenvolupar mitjançant els PMU's per garantir les reserves de sòl públic per mantenir uns estàndards adequats.

El resultat d'aplicar aquests consideracions sobre el sòl urbà, es concreta al llarg de la present memòria que despleguen els diferents règims de sòl.

4.1.2 Respecte al sòl URBANITZABLE

El present POUM no delimita cap sector de sòl urbanitzable al entendre que mentre no estigui esgotat el model actual no cal afectar més sòl i donar peu a especulacions urbanístiques.

4.1.3. Respecte al sòl NO URBANITZABLE

El sòl no urbanitzable es tracta com a l'element primordial del territori, que conté en el seu interior la diversitat biològica i que amb la seva adaptació al llarg dels temps ha permès la consolidació del nucli urbà. Entenem que és un dels objectius prioritaris protegir el sòl no urbanitzable, fixant les mesures de conservació i acotant les activitats que s'hi poden portar a terme, i les que estan específicament prohibides (que en general agredeixen el medi natural). Hem d'entendre que el sòl no urbanitzable, no és un sòl residual, continent de les activitats humanes que no s'han pogut desenvolupar en el medi urbà, per la seva incompatibilitat, o per aconseguir un millor preu del sòl. Es precisament a la inversa, perquè el sòl no urbanitzable està constituït per tots aquells terrenys que pel seu valor natural, agrícola, ramader, forestal, faunístic i/o paisatgístic, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos contraris als objectius abans indicats, amb la finalitat de preservar i potenciar la continuïtat i millora de les condicions i recursos naturals d'aquests sòls i de conservar la seva funcionalitat ecològica i d'equilibri territorial. Són, doncs, les actuacions a portar a terme amb aquest Pla, i per aquest tipus de sòl les següents:

1. Protegeix i conserva els tres tipus principals d'hàbitats (la plana agrícola, el riu i el bosc) i establir, en l'informe ambiental del territori, les possibles connexions i eixos vertebradors del paisatge. Dotar de normativa específica les actuacions residencials en petits nuclis, per fixar les condicions mínimes d'infraestructures i aprofitament.
2. Compatibilitza les activitats agràries i forestals locals amb la preservació del medi, afavorint l'equilibri ecològic dels territoris humanitzats. En resum, fer sostenible l'aprofitament del sòl no urbanitzable amb activitat humana enfront la protecció del medi.
3. Recupera la imatge perduda del paisatge rural i potenciar la seva funció social com a espai de lleure i de repòs..
4. Identificar els assentaments humans en aquest medi, ja siguin les masies i els seus annexes, com les granges, els coberts, etc, amb la intenció de catalogar, i per tant preservar, les edificacions i els espais que tenen interès històric, arquitectònic, paisatgístic i social, i establir, per a les altres edificacions, les opcions d'ampliació (o no) i els paràmetres necessaris per acotar la seva expansió i provocar la seva integració al medi.

4.2. PROPOSTA PEL SISTEMA VIARI

El sistema viari que podem considerar com a principal, el de les infraestructures generals, emanades de la Direcció General de Carreteres, pel que fa a l'estat actual, es pot considerar definit, i apart de la necessitat de realitzar obres de manteniment més acurades en les carreteres comarcals, de titularitat de la Diputació de Barcelona i de la Generalitat. Espinelles, és a partir de les obres d'infraestructura viària, amb la finalització del desdoblament de la C-25 que han incrementat la mobilitat dels habitants, es pot considerar ben comunicat, no solament amb la Plana de Vic, sinó amb la xarxa de carreteres generals.

Respecte als vials locals, de distribució interior, els que ja pertanyen al sòl urbà consolidat, i disposen d'urbanització, es cuida exclusivament la seva unió amb els polígons de creixement i les infraestructures generals. Respecte als de nova creació, si es consideren imprescindibles es deixen dibuixats perquè es considerin d'obligada construcció pels polígons de creixement. Els que pertanyen a les xarxes internes d'aquests àmbits de creixement no són vinculants. Els que pertanyen a sòl urbà no delimitat es defineixen en la seva totalitat.

La principal via de comunicació és l'autovia C-25, L'Eix Transversal (Lleida -Girona) es pot agafar a un quilòmetre de la població, en direcció Vic. Es pot accedir també a l'Eix de Vic a Olot per la carretera comarcal GI-543 a l'alçada del Coll De Ravell (Arbúcies), a uns tres quilòmetres de distància. Existeixen altres accessos en forma de camins rurals, que permeten accedir a les diferents masies. Pel que fa als transports públics, la estació de RENFE més pròxima és la de Vic. La companyia Autocars Sagalés té parada al nucli i enllaça amb Viladrau i Vic. No existeixen altres sistemes d'infraestructures de comunicació al territori. El pla de ferrocarril fa la reserva per la línia transversal però no preveu cap parada o estació, la més propera es suposa que serà a Vic.

4.3. EQUIPAMENTS

Els espais col·lectius s'estructuren en tres tipus de sòl: l'urbà, l'urbanitzable i el no urbanitzable.

Sòl urbà.

L'ús del sòl delimitat com a urbà es descompon en Sistemes Generals, ja siguin espais públics o col·lectius, com viaris, espais verds, places i equipaments i en espais privats o particulars zonificats com illes edificables, cases aïllades, blocs, etc. En aquests tipus de sòl s'han detectat tots els equipaments existents, i les noves propostes, en un plànol específic, i en els quadres adjunts, especificant la seva propietat pública o privada.

Sòl No urbanitzable

En sòl no urbanitzable, els equipaments d'ús públic, són eminentment primaris i de serveis tècnics. Tots aquests equipaments amb les superfícies següents:

- DOCENT			200 m2
6	SE1	Antigues escoles	200 m2
SE2 - SANITARI			140 m2
4	SE2	Dispensari Municipal	140 m2
SE3 - SOCIOCULTURAL			944 m2
4	SE3	Biblioteca	200 m2
2	SE3	Rectoria	744 m2
SE6 - FUNERARI			1.506 m2
5	SE6	Cementiri	1.506 m2
E8 - RELIGIÓS			210 m2
1	SE8	Església	210 m2
SE7 - ESPORTIU			3.084 m2
4	SE7	Pavelló	3.084 m2
EQUIPAMENTS EXISTENTS ACTUALMENT			6.084 m2

4.4. ELS ESPAIS VERDS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Els espais verds, quan estem considerant el planejament d'un municipi petit, situat en un ambient rural, amb masses forestals disperses, més importants pel costat nord-oest, no sembla que les zones verdes, a l'hora de valorar la seva importància estratègica sobre el territori, siguin els elements urbans més importants a considerar.

Però és precisament aquest alt valor ambiental que té aquest entorn rural-forestal, el que ens fa considerar els espais verds de l'interior del nucli urbà, no solament com els elements que han de proporcionar als ciutadans parcs i jardins urbans, sinó que entenem que han de complir, quan sigui possible, com corredor biològic que uneixin la zona de plana amb la massa forestal i amb el riu. Aquests corredors seran principalment les torrenteres que travessen, en direcció al riu, el terme municipal. Seran aquestes rieres les que cal recuperar per al medi. Les zones verdes interiors al nucli urbà, seran illes de pas entre els dos ecosistemes principals, i per tant complement dels corredors biològics que els puguin travessar a fi d'establir les mesures necessàries perquè l'activitat humana no traspassi de l'àmbit urbà i envaeixi, pel poc control els espais limítrofs.

És per això que, en aquest Pla d'Ordenació considerem imprescindible incorporar al nucli habitat la màxima superfície de sòl lliure de qualitat ambiental.

Les aportacions d'espais verds i lliures públics, dels polígons de nova creació, van encaminades a la seva funció de frontissa entre barris, incrementen els espais i possibiliten la seva utilització per tota la població de forma indiscriminada, completant els actuals. És especialment important aconseguir els espais lliures necessaris per dignificar les diferents vistes de la població, a la vegada que dotar al poble d'espai de lleure que actui com corredors verds per als vianants.

Els quadres d'aquests espais són els següents:

ESPAI LLIURE		2.087 m2		
3	SV2	788,59 m2		
4	SV2	328,49 m2	1.117,08 m2	SV2
1	SV3	169,11 m2		
2	SV3	305,74 m2	474,85 m2	SV3
5	SV4	233,90 m2		
6	SV4	61,38 m2		
7	SV4	199,46 m2	494,74 m2	SV4

ESPAIS LLIURES EN POLIGONS I SECTORS		7.314,00	m ²
PAU			
01	Aiguaneu	3.016	m ²
02	Camí Can Toni Vell	670	m ²
03	P.de l'Alcalde	0	m ²
04	Passeig del Montseny	1.078	
		4.764	m ²
PMU			
01	Carrer de Vic	1.350	m ²
02	Passeig de les Guilleries	1.200	m ²
		2.550	m ²

4.5. PREVISIONS PER AL SÒL URBÀ

La delimitació del sòl urbà es basa en les disposicions apuntades en les Normes de Planejament Urbanístic vigents, modificades per encabir-hi, en primer lloc les previsions d'habitatge de protecció pública i de rehabilitació dels existents, en segon lloc, fixar els sectors desenvolupats, executats o no, en totes les seves fases de planejament i les cessions realitzades, i en tercer lloc, per afegir-hi el sòl urbà no consolidat que s'ha previst com a necessari per a completar la trama actual.

Així, aquesta previsió en sòl urbà és la següent :

Polígons d'Actuació Urbanística :

En la delimitació de sòl urbà no consolidat es plantegen actuacions puntuals i diferenciades, que tenen un objectiu comú, que és el de completar els espais buits del teixit urbà existent, cosint la trama urbana, i un segon objectiu propi de cada polígon o sector, que li donarà la seva raó de ser. Així, les previsions per aquests Polígons d'Actuació Urbanística, en sòl urbà no consolidat, són:

PAU 1. "L'Avellaneda".

Àmbit discontinu, format per una parcel·la de 10.037 m² amb unes terrenys de forta pendent de 2.440 m² i un altre parcel·la discontinua de 3.850 m².

Aquest polígon neix per donar entitat urbanística a la cessió anticipada del terreny anomenat "camp de futbol" que va realitzar l'empresa Aiguaneu el 06/03/2007 amb escriptura pública (tomo 3005, libro 12 de Espinelles, folio 129 finca 362) a l'Ajuntament d'Espinelles. Es preveuen 3.850 m² d'equipament, 576 m² d'espai lliure incrementats amb els terrenys no edificables del 20% ocupats per un bosc de 2.440 m² i 1.420 m² de vial. Es preveuen 8 habitatges lliures.

PAU 2. "Camí Can Toni Vell".

Amb una superfície de 2.292 m², aquest àmbit surt per resoldre una part del teixit urbà, l'àmbit està edificat en la seva totalitat. Es preveuen 747 m² de sòl destinats a sistemes i 1.520 m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 14 habitatges lliures.

PAU3. "P. De l'Alcalde".

Amb una superfície de 2.850 m², aquest àmbit surt per resoldre els serveis existents, l'àmbit està edificat en la seva totalitat només manca un habitatge. Es preveuen 500m² de sòl destinats a sistemes i 2.350m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 15 habitatges lliures.

PAU 4. "Passeig del Montseny".

Aquest polígon ve a completar un sector de sòl urbà, fixat en l'antic planejament, i servirà per reordenar les finques del Passeig del Montseny i millorar la vialitat del barri. Té una superfície de 7376 m², i es preveuen 2.565 m² de sòl destinats a sistemes i 4.811 m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 5 habitatges lliures.

Els Plans de millora urbana (PMU) :

PMU 1. "Carrer de Vic"

Es projecta per ordenar un tram interior del nucli antic, amb una superfície de 5.790 metres quadrats, destinant 2.990 m² a sistemes i 2.788 m² a sòl privat. Es preveu la construcció de 13 habitatges lliures.

PMU 1. "Passeig de les Guillerries".

Amb una superfície de 4.840 m², aquest àmbit es preveu per acabar la trama del nucli antic i generar un espai lliure que espongi el centre històric. Es preveuen 3.060 m² de sòl destinats a sistemes i 1.780 m² de sòl privat que han d'aportar façana als darreres de les parcel·les existents i dotar de serveis el barri. Es preveu la construcció de 10 habitatges lliures.

4.6 EL SÒL URBANITZABLE I URBANITZABLE NO DELIMITAT.

No es preveuen àmbits de sòl urbanitzable ni sòl urbanitzable no delimitat.

4.8. EL SÒL NO URBANITZABLE

El caràcter no urbà d'aquest sòl ens fixa un primer criteri d'ordenació, que és el de la seva protecció, per la pròpia qualitat ambiental del territori i per assegurar la seva preservació. Aquesta protecció, en diferents graus, ha de contenir tots els elements que conformen aquest paisatge rural, els conreus, el riu, els torrents, els boscos, les masies, etc.

Cal, també, fixar els casos puntuals d'aprofitament específic per a actuacions d'interès públic. S'han de deixar definides per no desviar-se de l'esperit de protecció d'aquest Pla.

Es vol limitar les seves possibilitats edificació - construcció, tant pel que fa a l'adequació al Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya com pel que suposa l'eliminació d'activitats humanes en sòl rural.

La restricció en la construcció no porta necessàriament la no urbanització en termes d'organització i determinació dels elements mínims necessaris. Molt al contrari. Pensem que el territori necessita un procés d'urbanització, però molt puntual i específic: millora de les condicions d'accessibilitat (camins rurals).

Aquest procés, continu i públic, ha de tendir a millorar les qualitats de vida rural i la protecció del territori de valor agrícola, boscos, vegetació, fonts, rieres, etc. Es proposa unes zones de reserva que, per les seves condicions d'ús, de construcció i de riquesa general (integral) o simplement de característiques vegetals importants (natura), necessiten una protecció acurada del seu valor paisatgístic i cultural.

Efectivament, les zones de valor agrícola (conreus, prats) i les zones de vegetació de ribera o plantacions lligades sovint a corrents d'aigua superficial (riu, torrents, etc.) també són susceptibles de protecció. Aquesta protecció es concreta a mantenir les seves característiques productives i el control de les plantacions i repoblacions.

4.9. JUSTIFICACIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES.

El nou dimensionat de les zones de creixement, molt acotat sobre el territori no comporta cap problema a la prolongació de les xarxes d'infraestructures urbanes, i consegüentment, és fàcil garantir el subministrament dels serveis urbans bàsics.

Efectivament, aquestes xarxes de serveis pegen de xarxes comarcals, que tenen gran capacitat de subministrament o de canalització.

4.9.1. Xarxa d'infraestructures de TELECOMUNICACIONS:

La importància de la xarxa de telecomunicacions en el municipi de Espinelles consegüentment la previsió a fer en el POUM, genera un impacte directe sobre el nivell de desenvolupament del municipi. La velocitat i el model que s'adopti en la implantació de les noves tecnologies marcarà el futur econòmic, social i cultural al municipi.

El mercat de les telecomunicacions es pot dividir en tres branques:

- 1. El mercat, de la telefonia fixa** Aquest es pot afirmar que està en situació d'estancament des de fa ja uns quants anys, amb un creixement mínim. En altres països es parla inclús d'un decreixement, degut bàsicament a la introducció d'altres mercats més atractius com la telefonia mòbil, internet etc...
- 2. El mercat, de la telefonia mòbil** Podem dir que està arribant a la seva saturació en termes de servei de veu, però es troba encara en ple creixement tant pel que fa al tràfic de dades i d'usos com per les

aplicacions basades en la transmissió de dades, sobretot pel que fa al desplegament de les infraestructures i terminals associats a la tercera generació.

Podem distingir les generacions següents:

- a. (1G) Primera generació –TMA correspon a la tecnologia analògica, amb transmissió únicament de veu.
- b. (2G) Segona generació –GSM/DCS correspon a la tecnologia digital, amb transmissió de veu i transmissió limitada de dades.
- c. (3G) Tercera generació –UMTS correspon a la tecnologia digital preparada per a transmissió de dades, aplicacions multimèdia i Internet, però amb una velocitat limitada de dades.
- d. (4G) Quarta generació –LTE es la tecnologia del futur, a punt d'aparèixer al mercat, enfocada a la transmissió de dades amb una potència de 100 Mb/s de descàrrega i 50 Mb/s de càrrega.

3. El mercat de la banda ampla : Aquest mercat està en creixement, tant és així, que actualment s'està desenvolupant com un mercat d'accés genèric, o sigui que suportarà quasi la totalitat de serveis d'accés a la informació i als serveis de comunicació interpersonal del futur. Podem distingir els següents:

- a. WIFI correspon a la tecnologia sense fils, utilitzada normalment per a xarxes d'àrea local en conjunció amb una altra tecnologia com podria ser WIMAX o ADSL, amb una cobertura d'uns 50m en interiors i 200 m en exteriors amb una ampla de banda de 11 Mbps.
- b. ADSL és una línia telefònica convencional amb tres canals, dos d'ells digitals destinats a dades i un analògic. Pot arribar a un màxim de 24Mbps de descàrrega i 1,2 Mbps de càrrega, però cal dir que aquestes velocitats encara no són accessibles als usuaris donada el tipus d'infraestructures existents al municipi i a la tecnologia emprada
- c. Fibra òptica correspon al cablejat de refracció de la llum, té una ampla de banda molt gran tant de recepció com de transmissió i es immune a les interferències elèctriques.

La xarxa de telefonia mòbil funciona amb una xarxa de punts anomenats cel·les, cadascuna d'aquestes està formada a la vegada per una antena. La mida de la cel·la va relacionada amb dos paràmetres que són la cobertura i la capacitat, el primer depèn de l'atenuació de la senyal i dels obstacles que té que salvar, a títol orientatiu cal indicar que a mida que augmenta la freqüència l'atenuació augmenta, es dir la tecnologia més nova DCS precisa de més punts d'antena que la GSM.

Pel que respecta a la capacitat, aquesta depèn del nombre d'usuaris que pot gestionar cada equip associat a l'antena, per tant a mida que augmenta el nombre d'usuaris té que augmentar el nombre d'antenes.

Actualment cal diferenciar dos tipus d'antenes, segons la potencia d'emissió:

- MACROCEL.LES situades a 15 a 20 m d'alçada, ubicades normalment en àmbits rurals amb un radi de cobertura d'1,5 a 20 km i en cas de situar-se en zona urbana amb una cobertura de 700m a 1,5 km. Es caracteritzen per una potencia alta de l'ordre de desenes de Watts.
- MICROCEL.LES situades en zones urbanes, a fi de resoldre la cobertura deficient deguda a zones fosques o degut al nombre d'usuaris. El seu radi de cobertura està entre 300 i 700 m amb una potència de sortida d'1 a 2 Watts.

A Espinelles, la telefonia mòbil té una cobertura deficient, per tant cal preveure l'instal·lació de macrocel·les que poden situar-se en punts estratègics del sòl no urbanitzable i caldrà també preveure la col·locació d'altres microcel·les dins del terme per a complementar la senyal.

El POUM atenent a les peticions del operadors preveu en principi dos ubicacions per les macrocel·les una situada en l'antiga ubicació de l'antena de Tv avui dia sense ús. i l'altre a la zona dels dipòsits d'aigua, pel que respecta a les microcel·les caldrà un estudi més acurat per determinar les millors zones de col·locació.

4.9.2. Xarxa de SANEJAMENT.-

La xarxa de canonades destinades a aigües residuals té suficient secció ara bé existeixen problemes en algunes zones en concret en les zones unitàries a on s'uneixen amb la xarxa d'aigües pluvials. Per aquest motiu, cal acabar la xarxa separativa refent la xarxa d'aigües pluvials redimensionar les parts baixes del municipi a fi de poder garantir el cabal de desguàs en èpoques de fortes pluges.

Per aquest motiu, en el plànol de sanejament es preveu una actuació per substituir la canonada existent per una de major cabuda que pugui absorbir el cabdal amb suficient garantia.

La Depuradora es va incloure dins de la planificació del PSARU però encara no s'ha executat .

Els polígons i sectors previstos en sòl urbà no consolidat son:

XARXA SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS										
		ecetre	habitages	Dotació	habitants/habitatge	coef. majoració	coef. Horari	Q cabal/habitatge	Q cabal/T. habitatge	Q cabal/habitants (m3/h)
SOL URBA CONSOLIDAT										
			981	300	2,8	1,25	2,5	39,062500	38.320,31	107,30
SOL URBA NO CONSOLIDAT										
										8,50
PAU - 1	Aiguaneu	3.343	8	300	2,8	0,25	2	6,25	50,00	0,50
PAU - 2	Camí Can Toni Vell	1.500	14	0	2,8	0,25	2	0,00	0,00	0,00
PAU - 3	P de l'Alcalde	3.352	15	300	2,8	0,25	2	6,25	93,75	0,94
PAU - 4	Passeig del Montseny	1.924	5	300	2,8	0,25	2	6,25	625,00	6,25
PMU-1	Carrer de Vic	2.940	13	300	2,8	0,25	2	6,25	81,25	0,81
PMU-2	Passeig de les Guàrdies	1.438	10	300	2,8	0,25	2	6,25	62,50	0,63
						Consum actual				107,30 m3/h
						Consolidació sòl urbà				8,50 m3/h

Cal indicar que el PAU -3- està actualment connectat a la xarxa.

4.9.3. Xarxa D'AIGUA POTABLE

La xarxa d'aigua potable, com en els municipis que neixen a partir de nuclis dispersos, va desplegar-se amb la construcció dels habitatges en els diferents barris, en diferents períodes de temps. Conseqüentment, la xarxa té trams de diferents materials i diàmetres d'acord amb les disponibilitats de cada època.

L'aigua potable que es proporciona a la població actualment s'obté d'una sèrie de pous que la bombegen als dipòsits municipals, i des d'aquests per gravetat es distribueix pel municipi. Cal indicar que la seva qualitat és òptima.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial, fora de les que seran necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual, per la qual cosa no serà necessari, de cara al futur, cap cabdal suplementari d'aigua potable.

Es preveu una previsió de futur, per acomplir amb les noves necessitats de creixement, com la següent

abastament d'aigua

sector	sector	superfície	sostre residenc.	sostre altres usos	densitat	n'habitatges	consum l. dia	
							mínim	màxim
PAU - 1	Aiguaneu	11.447	3.343		6,99 m2st/m2s	8 habitatge	5.040	6.720
PAU - 2	Cami Can Toni Vell	2.292	1.500		61,08 m2st/m2s	14 habitatge	8.820	11.760
PAU - 3	P.de l'Alcalde	2.850	-				0	0
PAU - 4	Passeig del Montseny	7.376	1.924		6,78 m2st/m2s	5 habitatge	3.150	4.200
PMU-1	Carrer de Vic	6.790	2.940		22,45 m2st/m2s	13 habitatge	8.190	14.560
PMU-2	Passeig de les Guilleries	4.840	1.438		20,66 m2st/m2s	10 habitatge	6.300	11.200
						50 habitatges	25.200	37.240

Cal fer una previsió atanet a un coef. de simultaneïtat de 0,85

25 m3 dia en condicions normals
37 m3 dia a l'estiu

La xarxa actual té prou capacitat per l'increment de la demanda.
Caldria elaborar un pla director per fixar les millores de la xarxa.

4.9.4 Xarxa de distribució ELÈCTRICA

L'energia elèctrica del municipi arriba a la població des de la Subestació d'Arbúcies . Una línia de 25.000 volts porta l'electricitat als diferents transformadors que passen la corrent a baixa tensió.
La previsió d'electrificació es dimensiona en base a:

POLÍGONS RESIDENCIALS

Parcel·la habitatges unifamiliars

Cal comprovar la parcel·lació mínima admissible en el projecte d'urbanització per poder determinar el nombre d'habitatges.

Parcel·la habitatge unifamiliar 9,20 kW (potència mínima)

EDE considerarà que existeix una alta possibilitat de que el client final acabi instal·lant aire condicionat o altres equips que comportin una electrificació elevada.

En cas de discrepància es confirmarà la superfície construïble de cada parcel·la i s'aplicarà:

Superfície construïble de la parcel·la > 160 m² 9,20 Kw

Superfície construïble de la parcel·la < 160 m² 5,75 Kw

Parcel·la habitatges plurifamiliars

Parcel·la habitatges plurifamiliars número habitatges construïts x 9,2 kW

Si el projecte contempla habitatges amb grau d'electrificació bàsica s'intentarà establir amb el sol·licitant el raonament de que en principi EDE considerarà que existeix una alta possibilitat de que el client final acabi instal·lant aire condicionat o altres equips que comportin una electrificació elevada.

Locals comercials 100 W/m² x m² de local construïble

S'haurà de comprovar si el Pla Parcial o el Projecte permeten la utilització dels baixos dels edificis com a locals comercials.

En els casos de falta de concreció s'aplicarà, com a mínim:

Locals comercials : 100 W/m² x 0,8 x m² de planta construïble

Serveis generals : 20 kW per cada 20 habitatges

Enllumenat públic : 1,5 W/ m² de vial

Parcel·la usos comercials : 100,0 W/m² edificable

Centres d'ensenyament : 500,0 W/plaça

Locals pública concurrència : 50,0 W/ m² edificable

Parcel·la usos hotelers : 1,5 kW/plaça (la NTE-IER parla de 1,0 kW però l'experiència ens ho ha demostrat insuficient)

Equipaments : 50,0 W/m²

CRITERIS DE DISSENY DE LA XARXA PER ALS POLÍGONS DE NOVA CREACIÓ.

Els criteris aplicats són els indicats en les NTP de Fecsa-Endesa, resolució ECF/458/2006 publicades en Diari Of. GG.CC Num.4827 de 22.2.2007, dels que podem destacar:

- Es dimensionaran les línies de BT en funció de la parcel·lació mínima del polígon.
- Les caixes de distribució s'instal·laran en les mitjanes previstes entre parcel·les
- Els centres de transformació seran sempre de superfície (no s'acceptaran els centres subterranis).
- No es podrà modificar la caseta del centre de transformació. Previ acord entre EDE i el promotor es podrà estudiar solucions estètiques que minorin l'impacte visual dels centres, però en tot cas, les solucions que s'adoptin quedaran a una distància del centre que hi permetin accedir-hi amb un camió pel canvi de transformador.

- La potència màxima del transformador serà de 630 kVA.
- Altres consideracions: El Decret 305/2006 pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC) estableix en els articulats referits a cada figura del planejament, que els plans d'ordenació urbanística municipal, els plans de millora urbana, els plans parcials urbanístics i els plans parcials de delimitació han d'incorporar la precisió de les característiques i la traça de les obres de urbanització bàsiques, amb el grau suficient de detall que permeti als organismes públics, i a les empreses de subministrament de serveis afectades, pronunciar-se sobre la seva efectivitat i facilitar la informació suficient.
- A tal efecte la documentació de la proposta aprovada inicialment hauria de:
- Tenir el grau de detall d'un avantprojecte, figurar-hi els aspectes funcionals, formals, constructius i de pressupost (art. 82.2 i 83.1.c del RLUC)
- Incloure la informació gràfica sobre les bases de topografia, a escala mínima de 1:1.000 sobre la xarxa de distribució d'energia elèctrica, incloent la referència, la posició gràfica, la descripció i el número d'estacions de transformació, i de nodes o brancals per a les connexions respectives a les xarxes de subministrament de nivell superior (art. 87.1 , 87.2, 96.3 i 96.4 del RLUC)
- Contenir el càlcul de dimensionament en relació a la xarxa de subministrament d'energia elèctrica justificatiu de la previsió realitzada en relació a les intensitats d'edificació i la utilització del sol prevista pel planejament. (art 27.2 del Decret 1/2010)

		ELECTRIFICACIÓ PREVISTA						
				9200	5750	125	50	0,25
		sastre	habitatges	Plurifamiliars	unifamiliars	industrial	equipament	vials
SOL URBA NO CONSOLIDAT								
PAU - 1	Aiguaneu	3342,6	8		46,00		192,50	0,355
PAU - 2	Camí Can Toni Vell	1500	14					0,019
PAU - 3	P.de l'Alcalde	3352	15		86,25			0,125
PAU - 4	Passeig del Montseny	1924,4	5		28,75			0,369
PMU-1	Carrer de Vic	2940	13	92,00	11,50			0,410
PMU-2	Passeig de les Guàrdies	1438	10		57,50			0,465
		13.059	55	92,00	172,50	0,00	192,50	1,28
		Previsió consum		458,28				

Cal indicar que el PAU-3 està connectat a la xarxa des de fa molts anys.

CONCLUSIONS

Segons la informació presentada, el POUM de Espinelles es preveu un increment de potència de 371,90 KW.

Cal dir que les SSEE podrien suportar la demanda en tot cas caldrà redimensionar la xarxa de BT amb nous CT's i per aquest motiu els polígons i sectors fan reserva d'espai destinat a serveis tècnics per cobrir aquesta necessitat.

5. CONTINGUT DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

Correspon al **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**:

- Classificar el sòl en vista a l'establiment del règim jurídic corresponent, d'acord amb les classes de sòl definits per la llei .
- Definir el model de qualificació urbana i fixar els paràmetres pel seu desplegament, per cada tipus de sòl.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per l'ordenació del territori.
- Determinar els indicadors del creixement que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i conveniència de cada actuació.
- Determinar les circumstàncies que poden produir la modificació o revisió.

En **sòl urbà** el Pla d'Ordenació :

- Qualifica i zonifica el sòl, i fixa les reserves o afectació per als sistemes generals.
- Assigna els usos detallats per a cada zona.
- Regula paràmetres i criteris per a l'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
- Determina els elements arquitectònics, artístics i paisatgístics que han de ser protegits.
- Regula l'ús del subsòl.
- Estableix quins són els elements urbans que cal completar perquè els terrenys tinguin la condició de solar.

Per a **sòl urbà consolidat** i pels polígons d'actuació del **sòl urbà no consolidat**.

- Detallar l'ordenació del sòl i els paràmetres per a la concessió de les llicències d'obres.
- Preveu la ordenació de volums,
- Precisa les característiques i el traçat de la urbanització bàsica si cal executar-la i dividir l'execució en etapes amb el grau de precisió suficient per executar l'obra.
- En els àmbits de sòl urbà no consolidat, amb Plans de Millora Urbana, fixar els índex d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals i compatibles.

En **sòl urbanitzable delimitat** no es preveu cap creixement .

En **sòl no urbanitzable**;

- Regular les qualificacions d'acord amb el grau de protecció i conservació pretesos.
- Regular els paràmetres bàsics per a les edificacions permeses
- Contenir el catàleg de les masies i espais d'interès paisatgístic.

La documentació del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Espinelles, serà la que disposa l'article 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010 de 3 d'agost.

6. LA GESTIÓ DEL PLANEJAMENT

6.1 AUTONOMIA DE LES UNITATS DE GESTIÓ

Com a objectiu de la gestió de les figures de planejament sectorial fixades en aquest Pla d'Ordenació, s'ha buscat que les propostes per a la seva gestió futura puguin desplegar-se amb la màxima independència les unes de les altres, i també amb la màxima simplicitat administrativa i tècnica. És també intenció de l'Ajuntament participar en la impulsó del planejament derivat. Tanmateix convé que la iniciativa particular es potenciï des de l'administració, a fi i efecte que continuï essent el veritable motor del procés urbà.

Els Polígons d'Actuació Urbanística i els Plans de Millora Urbana en sòl urbà són la fórmula proposada per gestionar, els sectors no consolidats, amb l'objectiu de resoldre la seva incorporació al teixit urbà, mantenir la tipologia edificatòria de l'entorn, resoldre els paràmetres mitjançant les ordenances edificatòries, fixar les rasants i alineacions, la compatibilitat entre les tipologies, els usos, la cessió dels equipaments vials i zones verdes.

Aquests àmbits són certament de difícil execució per la complexitat cadastral, si bé la necessària actuació pública, en aquests sectors, fan imprescindible el planejament derivat a fi d'ajustar i reconduir l'actuació a les finalitats i objectius que es fixen per cada cas, a la vegada que han de lligar les infraestructures urbanes amb les de nova execució.

Aquests Polígons d'Actuació, s'ha procurat que afectin a un nombre reduït de propietaris i que els límits coincideixin amb les limitacions cadastrals, per tal de fer més avinents els acords i les iniciatives d'urbanització i construcció.

6.2. SERVEIS I ASSISTÈNCIA TÈCNICA

L'actitud empresa per l'Administració, amb la redacció d'aquest nou instrument de planejament urbanístic general, ha de comptar amb uns mecanismes jurídics, tècnics i materials, que responguin a la nova situació creada.

El planejament tal i com diu la llei d'urbanisme reclama una infraestructura que ha de tenir en compte els següents punts:

- a. L'organització supramunicipal de serveis i de millora de la qualitat ambiental (eliminació de residus, col·lector general, depuració d'aigües residuals, escorxador comarcal...) la seva importància tècnica i financera juntament amb els serveis de caràcter privat és d'una importància cabdal per al desplegament del planejament.
- b. La intervenció de l'Administració com a agent actiu del bon desenvolupament del municipi, tant en la concessió i el control de les llicències com en l'actuació dels operadors privats en l'edificació i urbanització de la població. A més d'una voluntat ordenadora i de manteniment d'edificis públics, monuments, jardins, enginyeria urbana, sanejament, patrimoni municipal del sòl, ...
- c. La necessària organització d'actes administratius i accions tècniques que el planejament demana (estudis volumètrics, reparcel·lacions, projectes d'urbanització...) i la utilització dels estris jurídics per a la intervenció en el sòl (ordenances fiscals, cadastre de béns immobles de naturalesa rústica i urbana...) són difícils d'assumir amb els mitjans tècnics i econòmics que es disposen. Així una assistència tècnica supramunicipal milloraria el funcionament d'aquests aspectes a la vegada que faria més econòmics els costos de l'activitat que la nova situació urbanística comporta.

6.3 REGLES D'INTERPRETACIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o contradiccions entre documents d'igual rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental. En cas que es doni un conflicte que no pugui ser aclarit pels criteris generals determinats per l'ordenament urbanístic, preval el que estableix la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a la qualificació de superfícies de sòl, supòsit que cal atènyer-se a la superfície real.

En cas que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les de caràcter sectorial com de planejament general o supramunicipal, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar d'interès públic, i cercar la utilització més racional possible del territori.

6.4 ACCIÓ PÚBLICA

Qualsevol ciutadà o ciutadana en exercici de l'acció pública en matèria d'urbanisme pot exigir davant els òrgans administratius i de la jurisdicció contenciosa administrativa el compliment de la legislació urbanística i del Pla d'ordenació urbanística municipal de Espinelles.

Aquesta actuació es pot portar a terme contra les obres il·legals, fins els terminis de la seva prescripció, determinats pels articles 199 i 219 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, de 3 d'agost.

6.5 JERARQUIA NORMATIVA I APROVACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ

L'exercici de les competències urbanístiques correspon a l'administració de la Generalitat, als municipis i les comarques. Article 14 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010 de 3 d'agost.

El Pla d'Ordenació se sotmetrà al Pla territorial i al Pla Director, quan aquests estiguin aprovats, i serà coherent amb les propostes que dimanin.

L'aprovació inicial i la provisional del Pla d'Ordenació serà competència de l'Ajuntament i la definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

L'aprovació inicial i definitiva del planejament derivat serà competència de l'Ajuntament.

6.6 VIGÈNCIA DEL PLA D'ORDENACIÓ

El pla d'Ordenació Municipal de Espinelles, s'ha establert a partir de l'estudi de creixement per un termini màxim de vigència indefinit, entenent que serà adequada la seva revisió o modificació si es donen les circumstàncies que s'estableixen en l'article 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010 de 3 d'agost.

6.7 MODIFICACIONS INTRODUÏDES

1. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius i d'esbarjo, es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 96 TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustaments en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'article 99 TRLUC.

4. Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que en justifiqui la necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

I. L'Avanç de la Revisió. Objectius i propostes

A partir de l'acord de l'Ajuntament de tirar endavant la nova planificació general, els tècnics varem desenvolupar l'avanç de la Revisió. Objectius i propostes.

Aquest Avanç es va centrar a determinar bàsicament dos paràmetres fonamentals, per fixar el model del nucli urbà (assenyalant les superfícies de sòl urbà no consolidat), i la xarxa principal de vialitat i accessos al municipi.

Aquest dos esquemes han estat completats amb un altre que identifica l'ús residencial, i en menor grau l'industrial, que ha de tenir cadascuna de les zones previstes pel creixement, així com la previsió de zones verdes i/o equipament dintre d'aquests àmbits de sòl.

L'avanç va estar aprovat per l'Ajuntament a principis del 2013 i s'acordà la seva publicitat, de cara a endegar el "Programa de Participació Ciutadana", comunicant-ho a tots els veïns i atenent-los personalment, per tal que s'assabentessin del seu contingut i poguessin formular els suggeriments que consideressin oportuns.

Es va constituir també una comissió ciutadana per discutir els diferents aspectes dels POUM i, si es donava el cas, proposar alternatives.

II. Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya

Les Normes de planejament urbanístic, desplega es objectius bàsics:

- a. El primer és la concreció dels límits del sòl urbà, límit que fixarà la frontera entre l'activitat residencial i industrial i el sòl no urbanitzable.

Aquesta primera fase defineix les normatives urbanístiques, la disciplina, els sectors de creixement i els plans d'ordenació del sòl urbà no consolidat. L'actuació coordina els paràmetres urbanístics de les tipologies del sòl urbà, i redefineix la vialitat i els sistemes.

- b. El segon objectiu bàsic és el de definir l'entorn d'aquest límit urbanitzat. Acotar les actuacions que es puguin portar a terme en el sòl no urbanitzable. Identificar les seves característiques i morfologia i protegir els usos que s'hi han portat tradicionalment i delimitar els que volem que si puguin realitzar en el futur.

A partir del procés de participació ciutadana, i el desplegament dels objectius i propostes contingudes en l'Avanç, es redacta el document que ara ens ocupa, amb els conceptes generals següents :

I. Respecte el Sòl Urbà :

- a. Els parcs i places públiques situats en el sòl urbà actual, que configuren els espais de relació dels vilatans, es potenciaran a través de la normativa del Pla, atenent la seva rehabilitació, especialment pe que fa al tractament dels paviments i acabats, així com la integració de les façanes que els envolten.
- b. En quan al nucli urbà, és protegirà l'estructura parcel·laria actual, i les edificacions i conjunts que tenen interès com a paisatge urbà, a la vegada que s'establiran els paràmetres d'edificabilitat de les parcel·les que recullin tota la problemàtica derivada del seu relleu muntanyós
- c. Es reordenen els àmbits del sòl urbà no consolidat, previstos en el planejament vigent, eliminant-ne algun i re estudiant els altres. En concret :

- El PMU-2 “Carrer Mossèn Cinto Verdaguer” amb una superfície de 6.990,30 m², engloba dues finques urbanes, que havien estat incloses en una antiga Unitat d'actuació Urbanística, que s'havia desenvolupat i executat. Conseqüentment no podia ser un nou sector de planejament derivat, per la qual cosa s'ha d'eliminar.
No obstant, una part s'haurà de parcel·lar establint un vial d'entrada. Serà convenient que aquesta part de les finques estiguin incloses en un polígon d'actuació urbanística que serà de nova creació (PAU 4).
 - El PAU 2 correspon, a un conjunt de vuit cases construïdes als anys 70 del segle passat, amb un espai davant de cada parcel·la que és propietat de la mateixa parcel·la i per on tenen dret de pas les altres. Per tant és un espai amb funció de carrer (i mínimament urbanitzat) sense estar cedit. A aquest conjunt s'hi han unit altres parcel·les, també construïdes, amb sis cases més, que tenen façana pel carrer Avets i amb un espai posterior comunitari que també marca com a vial. Aquestes cases estan reflectides a l'àmbit del PAU, formant un conjunt de 15 cases. En canvi però la fitxa corresponent al PAU, fixa com a sostre l'existent, però només amb cinc cases. Evidentment no quadren els números. Té a més un gran espai grafiat del color de parcel·lació aïllada, però no està marcat en el plànol, ni es preveu sostre per edificar-hi.
 - El planejament vigent, té també un error en el PAU-3, a on el sòl total que se li atorga a l'àmbit de 9.922 m², no es correcte, sinó que mesurat sobre topogràfic, dona una superfície de 7.376,00 m². A més, inclús la definició és errònia, ja que parla de l'aparcament darrera l'església, quan evidentment està ubicat en un altra indret. Tampoc quadra la suma dels percentatges dels diferents tipus de sòl, i preveu dues fileres de cases quan la parcel·lació és aïllada. Conseqüentment és un àmbit amb errors que s'esmena en el POUM.
- d. No hi havia previsions de l'ús industrial. cal afegir un nou àmbit de Sòl Urbà no Consolidat, que ha de servir per preveure un nombre molt petit de parcel·les industrials de poca superfície que serveixin per encabir-hi petites indústries artesanies. Concretament aquest prendrà el nom del Pla de millora suprimit (PMU-2).
- PMU-2 Superfície : 8.560,00 m²
 Sòl públic : 3.970,00
 Sòl privat : 4.590,00 m²
 Sostre edificable : 5.930,00 m².
 Número màxim de naus : 12.

II. Respecte el Sòl Urbanitzable :

Nomes fan previsions de sòl urbà. No estaven contemplades en el planejament encara vigent, i no es creu necessari preveure noves àrees de creixement.

III. Respecte el sòl no urbanitzable :

a. El sòl no urbanitzable té un triple tractament.

- Una franja del nord està inclosa en el PEIN Guillerries-Savassona, amb la seva pròpia normativa de protecció. Al sud, limitant amb la línia de terme, arran de la riera d'Espinelles, arriba el PEIN del Montseny, que és un espai de protecció del Parc Natural del Montseny.
- Una franja molt ampla que entra dins el terme d'Espinelles des de llevant, i que constitueix un corredor biològic que comunica els dos espais PEIN. La normativa de protecció d'aquest espai connector la fixa el Pla Territorial Parcial de la Catalunya Central.

- La resta de terme que no està inclòs en cap de les dues franges anteriors, se li donarà la protecció d'acord amb les tipologies establertes al PTPCC.
- b. El sòl no urbanitzable es protegirà dels usos no desitjats i fomentar els usos tradicionals agrícoles, ramaders, i especialment forestals, a la vegada que es dificultarà la implantació de serveis o edificis que no s'hagin pogut implantar en el sòl urbà, redefinint els que hi són presents, i precisar molt exhaustivament els usos prohibits.
- c. Per la ubicació de serveis tècnics o activitats agressives amb el territori (càmping, extracció d'àrids, antenes de telefonia mòbil, estacions transformadores, etc.), és preveu, en els emplaçaments que no estiguin determinats en el POUM, que sigui necessària la tramitació d'una figura de planejament especial (en la figura del PEU), per a la zona que es vegi afectada i la incidència sobre l'entorn.
- d. S'estableix un espai destinat exclusivament a Serveis Tècnics d'infraestructura de Comunicació, amb desplegament de la normativa escrita i gràfica i una clau específica que identifica aquest tipus d'instal·lacions, i que limita la seva àrea d'influència, i eviti la dispersió de l'activitat.
- e. Es potenciarà el corredors biològic que travessa el terme municipal, com és la riera d'Espinelles, i també dels torrents i rieres que hi desguassen.
- f. S'identifiquen les masies i s'estableix el "Catàleg de Masies i Cases Rurals" que fixa les possibilitats de rehabilitació, reconstrucció, ampliació i usos.
- g. S'estableix un inventari dels camins rurals i la seva prioritat de conservació, pavimentació, senyalització i manteniment.
- h. Es protegeix cada tipus de sòl no urbanitzable en funció dels seus valors, paisatgístics, històrics, rurals, forestals, etc. Així mateix es protegeixen els sistemes generals per establir els usos i les instal·lacions, com el sistema hidrològic, de vialitat, d'infraestructures, etc.

1.3.2 Agenda per la tramitació. Programa de Participació Ciutadana.

En el procés de redacció d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que ara ens ocupa, s'ha seguit un procediment participatiu, tant pel que fa a les entitats ciutadanes com per tots els veïns.

Efectivament el procés **fins a la primera** aprovació inicial ha estat:

- a. Treballs previs. Consistents en digitalitzar sobre una base topogràfica del nucli urbà a escala 1/1000, i del terme municipal a 1/5000, de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Sobre aquesta base s'hi ha afegit el desdoblament de l'Eix Transversal, que no hi constava, i també les previsions dels sectors de sòl urbà no consolidat.
- b. Amb aquesta documentació s'ha elaborat una primera proposta general del creixement, així com del nou disseny dels àmbits de sòl urbà no consolidat. Aquesta proposta, presentada i aprovada per l'Ajuntament com l'Avanç del planejament, tant des dels tècnics redactors com des de l'ajuntament, es va considerar necessari per a establir un punt de partida que servís de base de debat ciutadà sobre el model de poble que es desitja pel futur.
- c. Es va comunicar a tots els habitants, l'inici dels treballs, exposant els principals trets del creixement, establint com a eina de participació, dues línies de treball, una consistent en poder reunir-se amb els tècnics redactors, prèvia concertació telefònica, (redactant una fitxa per cada veí, amb un comentari sobre la qüestió plantejada), i la segona participant en les Comissions Ciutadanes del POUM. Les fitxes i les actes de les conclusions de les comissions, formen part de la documentació del Pla d'Ordenació.
- d. Amb la documentació prèvia, les directrius apuntades per l'equip de govern, els suggeriments dels veïns i col·lectius, a l'empara del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'ha

realitzat la proposta del Pla d'Ordenació, presentat a l'Ajuntament per la seva aprovació inicial.

Aquest document d'aprovació inicial, endega el procés de tramitació del POUM. El procés fins a la vigència del document, seguirà els passos següents, comentats de forma simplificada.

- a. Abans d'aquesta aprovació inicial, s'exposarà a la ciutadania, els treballs realitzats per la comissió ciutadana que ha elevat les propostes a l'ajuntament, tancant el procés de participació ciutadana endegat, i es lliurarà l'Informe de sostenibilitat ambiental previ, per tal que sigui informat pel Departament de Medi Ambient.
- b. Després d'aquesta aprovació inicial, el projecte s'exposarà al públic per un termini de dos mesos. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre a publicar en el termini de deu dies de l'acord d'aprovació.

A més aquest acord es donarà a conèixer amb la màxima difusió possible als veïns del municipi, per tal de garantir la màxima participació. El Pla restarà en el temps d'exposició pública en les oficines municipals..

- c. Simultàniament es concedirà audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el municipi d'Espinelles.
- d. Es demanaran al mateix moment els informes a les administracions amb competències sobre el tema i a la comissió Territorial d'Urbanisme. En aquest mateix període es recolliran les al·legacions dels veïns, arran de l'exposició pública.
- e. Recollides les al·legacions i els informes de les administracions, si cal, es redactarà un projecte modificat del Pla d'Ordenació que reculli totes les disposicions que calgui introduir al planejament i s'aprovarà provisionalment per l'Ajuntament, i es trametran a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.
- f. L'acord de l'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial i indicarà explícitament el lloc i els mitjans per tal de que es puguin exercir els drets dels ciutadans. El Pla no serà executiu fins a la publicació de l'acord en el Diari Oficial de la Generalitat.

En l'expedient de la tramitació del POUM es recull el document anomenat "*Procés d'informació i de participació ciutadana corresponent a l'Avanç*", que engloba el contingut dels suggeriments dels veïns i les conclusions de les comissions recollides a partir del procés de participació, que s'anirà completant amb la documentació i els informes generats en aquest segon procés d'exposició pública.

DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Les Masies de Voltregà, octubre 2014
Els tècnics redactors

l'alcalde



NORMATIVA URBANÍSTICA

POUM

ESPINELVES - 2014

Índex

CAPÍTOL PRIMER. NATURALESA I CONTINGUT	11
Art. 1. <i>Objecte, definició i àmbit territorial</i>	11
Art. 2. <i>Marc legal</i>	11
Art. 3. <i>Compliment del POUM.</i>	12
Art. 4. <i>Iniciativa i competències.</i>	12
Art. 5. <i>Vigència del POUM.....</i>	12
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.	13
Art. 6. <i>Contingut i interpretació</i>	13
Art. 7. <i>Interpretació del POUM.</i>	13
Art. 8. <i>Regles gràfiques d'interpretació.....</i>	14
Art. 9. <i>Modificacions del POUM.</i>	14
Art. 10. <i>Actualització i informació urbanística.....</i>	14
CAPÍTOL I. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES	16
Art. 11. <i>Iniciativa i competències.....</i>	16
Art. 12. <i>Desplegament del Pla en el sòl urbà.</i>	16
Art. 13. <i>Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable.....</i>	16
Art. 14. <i>Desplegament del Pla respecte dels sistemes generals i locals.</i>	16
Art. 15. <i>Patrimoni Públic de sòl i habitatge.....</i>	16
CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA	17
Art. 16. <i>Elecció dels sistemes d'actuació.</i>	17
Art. 17. <i>Figures de planejament urbanístic</i>	17
Art. 18. <i>Polígons d'actuació urbanística.....</i>	17
Art. 19. <i>Precisió de límits dels polígons d'actuació delimitats pel POUM.</i>	18
Art. 20. <i>Projectes de reparcel·lació.....</i>	18
Art. 21. <i>Projectes d'expropiació.....</i>	18
Art. 22. <i>Projecte d'urbanització.</i>	18
Art. 23. <i>Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.</i>	18
Art. 24. <i>Ocupació directa per a l'execució de sistemes.</i>	19
Art. 25. <i>Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.....</i>	19
Art. 26. <i>Convenis urbanístics.....</i>	19
CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE.	20
Art. 27. <i>Patrimoni públic de sòl i habitatge.....</i>	20
Art. 28. <i>Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit.</i>	20

Art. 29. Àrees d'habitatge en règim protegit.....	20
Art. 30. Actuacions d'habitatge en règim protegit.....	20
Art. 31. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície.....	20
Art. 32. Drets de tempteig i retracte.....	20
Art. 33. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar.....	20
Art. 34. Reserves per a habitatges de protecció pública i assequibles.....	21
Art. 35. La gestió de l'habitatge protegit.....	21
CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS, DE MOBILITAT, DE PAISATGE, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL.....	22
Art. 36. Instruments normatius ambientals del POUM, zones de risc.....	22
Art. 37. Indicadors ambientals.....	22
Art. 38. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.....	22
Art. 39. Tractament de l'espai públic.....	22
Art. 40. Tractament de l'espai privat dins del sòl urbà.....	23
Art. 41. Gestió dels espais verds.....	23
Art. 42. Condicions estètiques i paisatgístiques.....	23
Art. 43. Adaptació topogràfica del terreny.....	23
Art. 44. Subsòl.....	24
Art. 45. Règim urbanístic del subsòl.....	24
Art. 46. Inèrcia tèrmica i energies renovables.....	24
Art. 47. Prevenció d'incendis.....	24
CAPÍTOL V. LICÈNCIES URBANÍSTIQUES.....	26
Art. 48. Licències urbanístiques.....	26
Art. 49. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.....	26
Art. 50. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.....	26
Art. 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.....	27
Art. 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.....	27
Art. 53. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució.....	27
Art. 54. Règim transitori.....	28
Art. 55. Ordres d'execució.....	28
Art. 56. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.....	28
Art. 57. Els instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.....	30
Art. 58. Classificació i qualificació del sòl.....	30
Art. 59. Els sistemes.....	30
Art. 60. Les zones.....	30
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	32
Art. 61. Definició dels sistemes i tipus.....	32
Art. 62. Desenvolupament dels sistemes.....	32
Art. 63. Titularitat i afectació del sòl.....	32
CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE COMUNICACIÓ.....	33
Art. 64. Definició.....	33

Art. 65. Titularitat.....	33
Art. 66. Tipus.....	33
Art. 67. Regulació.....	33
Art. 68. Règim general.....	35
Art. 69. Condicions d'ús.....	35
Art. 70. Protecció del sistema viari.....	35
Art. 71. Alineacions i rasants.....	36
Art. 72. Necessitat de llicència.....	36
Art. 73. Publicitat.....	36
Art. 74. Estudis d'impacte ambiental.....	37
Art. 75. Sistema ferroviari, clau SF.....	38
Art. 76. Eix ferroviari transversal.....	38
Art. 77. Sòls de reserva, SAF.....	38
Art. 78. Titularitat.....	39
Art. 79. Règim v/ Ley 39/2003 sector ferroviari.....	39
Art. 80. Construccions instal·lacions i obres.....	39
CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPAI LLIURE.....	41
Art. 81. Sistemes d'espais lliures públics.....	41
Art. 82. Tipus d'espais lliures.....	41
Art. 83. Zona destinada a Espais Verds Privats (SV4).....	42
Art. 84. Condicions d'ús.....	42
Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.....	42
Art. 86. Condicions d'ordenació i edificació de places, passeigs i jardins locals.....	42
Art. 87. Espais lliures existents i de nova creació.....	42
Art. 88. Sistema hidrogràfic i de ribera.....	44
CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....	46
Art. 89. Definició.....	46
Art. 90. Destí dels equipaments.....	46
Art. 91. Condicions d'edificació.....	47
Art. 92. Equipaments actuals.....	47
Art. 93. Definició, tipus.....	48
Art. 94. Titularitat, gestió.....	48
Art. 95. Regulació dels usos i l'edificació.....	48
Art. 96. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.....	49
Art. 97. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions.....	50
Art. 98. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, telefonia etc..).....	50
CAPÍTOL V. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL. SD.....	51
Art. 99. Definició i identificació, Clau SD.....	51
Art. 100. Modificacions del POUM i plans especials.....	51
Art. 101. Regulació de l'ús i condicions d'ordenació.....	51
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	53

Art. 102. Estructura de l'ordenació.....	53
Art. 103. Desenvolupament i execució del sòl urbà.....	53
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ	54
Art. 104. ZONA – 1 NUCLI ANTIC.....	54
Art. 105. ZONA – 2.....	58
Art. 106. ZONA – 4 ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS	59
Subzona 4a Edificació en bloc de mitja densitat.....	59
Subzona 4hp Edificació en bloc d'habitatge protegit en baixa densitat inferior a 40Hab/Ha.	59
Art. 107. ZONA – 5 ILLA TANCADA DE CASES EN FILERA.....	61
Art. 108. ZONA – 6 CASES AÏLLADES.....	64
Art. 109. ZONA – 7 INDÚSTRIA.....	69
Art. 110. ZONA – 8 SERVEIS	71
CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	72
Art. 111. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU).....	72
Art. 112. Precisió de límits dels Polígons d'Actuació.....	72
Art. 113. Relació dels polígons en sòl urbà.	72
CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA.....	73
Art. 114. Plans de Millora Urbana (PMU).....	73
Art. 115. Determinacions dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat.....	73
Art. 116. Supressió de barreres arquitectòniques.....	74
Art. 117. Protecció contra incendis.....	74
Art. 118. Relació de sectors de millora urbana en sòl urbà.....	74
Art. 119. Relació de polígons i sectors en sòl urbà.	75
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	77
Art. 120. Definició i tipus.....	77
Art. 121. Tala d'arbres.	77
Art. 122. Integració en el paisatge.....	77
CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS.....	78
Art. 123. Divisions, fraccionaments i segregacions de finques en el sòl no urbanitzable.....	78
Art. 124. Tanques.....	78
Art. 125. Murs de contenció.	78
Art. 126. Fonts.....	78
Art. 127. Conreus.....	78
Art. 128. Elements publicitaris.....	78
CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS.....	79
Art. 129. Disposicions generals.....	79
Art. 130. Capacitat de les explotacions ramaderes.....	79
Art. 131. Explotacions ramaderes existents.....	79
Art. 132. Explotacions admeses i prohibides.	79
Art. 133. Paràmetres generals.....	80
Art. 134. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera.....	80

Art. 135. <i>Habitatges rurals (art. 47.6.b del TRLUC)</i>	83
Art. 136. <i>Condicions de la rehabilitació de masies i cases rurals</i>	84
Art. 137. <i>Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable</i>	84
CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU	85
Art. 138. <i>Regulació de les zones i àrees en sòl no urbanitzable</i>	85
Art. 139. <i>ZONA – N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA</i>	86
Art. 140. <i>ZONA – N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL</i>	88
Art. 141. <i>ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL</i>	91
Art. 142. <i>ZONA – N4 ACTIVITAT AUTORITZADA</i>	94
CAPÍTOL I. CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC	97
Art. 143. <i>Naturalesa, àmbit territorial i marc legal</i>	97
Art. 144. <i>Contingut</i>	97
Art. 145. <i>Vigència i obligatorietat</i>	97
Art. 146. <i>Interpretació i modificació</i>	97
Art. 147. <i>Criteris d'intervenció general</i>	98
Art. 148. <i>Definicions dels tipus d'obres</i>	99
Art. 149. <i>Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació</i>	101
Art. 150. <i>Condicions de les llicències per intervencions específiques</i>	101
Art. 151. <i>Categories de protecció</i>	102
Art. 152. <i>Nivell A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN)</i>	102
Art. 153. <i>Nivell B : Béns culturals d'interès local (BCIL)</i>	102
Art. 154. <i>Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)</i>	103
Art. 155. <i>Nivell D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)</i>	103
Art. 156. <i>Nivell D. Obres i tipologia d'actuació</i>	103
Art. 157. <i>Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP)</i>	104
Art. 158. <i>Tramitació del planejament derivat que afecti a "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica"</i>	104
Art. 159. <i>Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP)</i>	104
Art. 160. <i>Promoció</i>	105
Art. 161. <i>Exempció de taxes per llicències d'obres</i>	105
Art. 162. <i>Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats</i>	105
CAPÍTOL II. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	106
Art. 163. <i>Funcions del catàleg</i>	106
Art. 164. <i>Masies i Cases rurals. Definició</i>	106
Art. 165. <i>Raons per a incloure una casa al catàleg</i>	106
Art. 166. <i>Àmbit territorial i objectiu</i>	107
Art. 167. <i>Marc legal</i>	108
Art. 168. <i>Contingut i interpretació</i>	108
Art. 169. <i>Vigència</i>	108
Art. 170. <i>Modificació del catàleg</i>	108
Art. 171. <i>Convenis Urbanístics</i>	108
Art. 172. <i>Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades</i>	109

Art. 173. Vigilància del catàleg.....	109
Art. 174. Divisions i segregacions de finques.....	109
Art. 175. Divisió horitzontal.....	109
Art. 176. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.....	109
Art. 177. Llicències urbanístiques.....	110
Art. 178. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.....	110
Art. 179. Usos admissibles.....	110
Art. 180. Obres a realitzar a les finques.....	111
Art. 181. Reconstrucció de ruïnes.....	111
Art. 182. Tractament de les edificacions, ampliacions.....	111
Art. 183. Serveis, entorn i accés.....	112
Art. 184. Canvis d'ús.....	112
Art. 185. Condicions de les obres de consolidació i conservació.....	112
Art. 186. Protecció patrimonial.....	114
Art. 187. Protecció del paisatge.....	114
Art. 188. Detecció dels riscos naturals.....	115
Art. 189. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.....	115
Art. 190. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".....	115
Art. 191. Protecció de zones inundables.....	116
Art. 192. Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.....	116
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	118
Art. 193. Estructura dels paràmetres urbanístics.....	118
Art. 194. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.....	118
Art. 195. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.....	118
Art. 196. Paràmetres bàsics del POUM.....	119
Art. 197. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.....	119
Art. 198. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.....	119
Art. 199. Paràmetres propis d'un edifici.....	120
CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ.....	121
Art. 200. Significat dels conceptes emprats.....	121
Art. 201. Superfície del sector i del polígon.....	121
Art. 202. Superfície computable del sector o polígon.....	121
Art. 203. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.....	121
Art. 204. Densitat màxima d'habitatges bruta.....	121
Art. 205. Sostre màxim del sector i del polígon.....	122
Art. 206. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.....	122
Art. 207. Parcel·la i illa.....	123
Art. 208. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.....	123
Art. 209. Parcel·la mínima.....	123
Art. 210. Terreny i pendent de la parcel·la.....	123
Art. 211. Solar.....	123

Art. 212. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.....	124
Art. 213. Sostre edificable màxim de la parcel·la.	124
Art. 214. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.....	124
Art. 215. Superfície mínima habitatges.	125
Art. 216. Ocupació màxima de la parcel·la.....	125
Art. 217. Espai lliure de la parcel·la.	125
Art. 218. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.	125
Art. 219. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.	126
Art. 220. Tanques a espai públic i entre veïns.....	126
Art. 221. Alineació del vial.	127
Art. 222. Amplada del vial o carrer.	127
Art. 223. Rasants del vial i de l'alineació del vial.	127
Art. 224. Alineació de l'edificació respecte del carrer.	127
Art. 225. Front principal i front secundari.....	127
Art. 226. Fondària edificable.	128
Art. 227. Paret mitgera.	128
Art. 228. Pati d'illa.....	129
Art. 229. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.	129
Art. 230 Edificacions en els patis d'illa i tanques.	129
Art. 231. Arbres.	130
Art. 232. Cisternes per a rec.....	130
Art. 233. Piscines.	130
Art. 234. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.....	131
Art. 235. Sostre d'un edifici.....	131
Art. 236. Evolvent màxima d'un edifici i volum d'un edifici.	131
Art. 237. Façanes d'un edifici.....	131
Art. 238. Nombre màxim de plantes.	132
Art. 239. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h).	132
Art. 240. Alçària reguladora i el seu punt d'aplicació (p).	132
Art. 241. Planta baixa.	135
Art. 242. Planta soterrani.	139
Art. 243. Planta altell.	139
Art. 244. Planta pis i planta àtic.	139
Art. 245. Planta sota coberta.	139
Art. 246. Coberta.....	140
Art. 247. Alçada lliure i construïda d'una planta.	140
Art. 248. Cossos sortints.	140
Art. 249. Elements tècnics i compositius d'un edifici.	140
Art. 250. Patis de llum.....	141
Art. 251. Patis de ventilació.	141
CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ.	142
Art. 252. Residencial.	142
Art. 253. Terciari i serveis.....	142

Art. 254. Industrial, logístic i tecnològic (productius)	144
Art. 255. Agrari i recursos naturals.	145
Art. 256. Dotacions públiques.	145
Art. 257. Serveis tècnics i ambientals.	146
Art. 258. Mobilitat.	146
Art. 259. Lleure i ambiental.	146
Art. 260. Classificació d'usos segons el domini.	147
Art. 261. Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles.	147
Art. 262. Usos prohibits.	147
Art. 263. Usos provisionals.	147
Art. 264. Limitacions segons posicions relatives en l'edificació.	147
Art. 265. Regulació supletòria.	148
Art. 266. Usos existents Simultaneïtat d'usos.	148
Art. 267. Mesures tècniques correctores.	148
CAPÍTOL IV REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS	150
Art. 268. Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.	150
Art. 269. Soroll.	150
Art. 270. Vibració.	153
Art. 271. Emissió de gasos.	153
Art. 272. Olor.	154
Art. 273. Radiacions electromagnètiques.	155
Art. 274. Infraestructures de telecomunicacions en els edificis.	155
Art. 275. Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió.	156
Art. 276. Antenes de ràdio aficionats.	156
Art. 277. Radioenllaços i comunicacions privades.	156
Art. 278. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telefonia pública.	156
Art. 279. Línies de transport d'energia elèctrica:	157
Art. 280. Objecte	158
Art. 281. Àmbit d'aplicació.	158
Art. 282. Condicions mínimes	158
Art. 283. Mesures correctores	158
Art. 284. Activitats musicals	159
Art. 285. Bars.	159
Art. 286. Bars musicals.	159
Art. 287. Altres activitats	159
Art. 288. Instal·lacions d'aire condicionat i captadors d'energia solar.	160
PRIMERA. Llicències	161
SEGONA . Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:	161
TERCERA . Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de Volum disconforme:.....	161
QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació.....	161
CINQUENA . Enderrocs.....	161

<i>SISENA . Polígons , sectors</i>	161
ANNEX NORMATIU 1. FITXES DE POLÍGONS I SECTORS.	163
PAU-1- “AIGUANEU”	164
PAU-2- “CAMÍ CAN TONI VELL”	167
PAU-3- “P. DE L’ALCALDE”	170
PAU-4- “PASSEIG DEL MONTSENY”	173
PMU -1- L’AVELLANEDA	176
PMU -2- “PASSEIG DE LES GUILLERIES”	179

TÍTOL I . DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I. NATURALESA I CONTINGUT

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.

CAPÍTOL PRIMER. NATURALESA I CONTINGUT

Art. 1. Objecte, definició i àmbit territorial

1. Objecte

L'objecte principal del POUM és la regulació urbanística en el territori de l'àmbit municipal, determinant un règim urbanístic del sòl a cada parcel·la o àmbit d'aquest.

2. Àmbit territorial i objecte

- a. Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi de Espinelles, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística actual.
- b. El POUM, per tant, té preferència d'aplicació sobre qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori. En aquest sentit, cal esmentar que tindran caràcter normatiu tant aquestes normes escrites com els plànols d'ordenació.
- c. Aquest POUM només s'haurà de supeditar al planejament de rang superior que preveu l'art. 55 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme que, tant pot ser el Pla Territorial Parcial o el Pla Director, i quedarà especialment obligat (en el programa d'infraestructures i programes de polítiques supramunicipals de sòl i habitatge) al que disposin aquests plans Territorials.
- d. En tot el que no s'hagi previst en el POUM, s'aplicarà el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en els aspectes de regulació del planejament sectorial i de l'ordenació del territori.

Art. 2. Marc legal

1. Aquestes NPU estan redactades d'acord amb la legislació urbanística vigent estatal i autonòmica, així com de les disposicions sectorials vigents que resultin d'aplicació.
2. Les referències a la legislació urbanística vigent catalana són les següents:
 - Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), modificat pel decret 3/2012 de 22 de febrer.
 - El Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU).
 - La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
 - La Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
 - La Llei 18/2007, de dret a l'habitatge, i el Decret 13/2010 de Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012.
 - La legislació sectorial comunitària, estatal, autonòmica, i local vigents.
 - Normativa sobre Patrimoni cultural a Catalunya:
 - Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
 - Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
 - Normativa urbanística estatal: Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo.
 - Ordre del PTO, 343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de presentació en suport informàtic, de les normes urbanístiques als òrgans de la Generalitat de Catalunya, competents per a la seva aprovació definitiva.
 - Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret 3 /2012, de 22 de febrer.
3. Qualsevol referència en les NPU a la legislació urbanística vigent s'ha d'entendre referida als textos anteriors.
4. La referència a les "disposicions sectorials vigents" fa remissió a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria específica que es tracti i en cada moment. La normativa sectorial pot ésser estatal o autonòmica.
5. La figura de planejament territorial com el Pla Territorial Parcial (PTP) de les Comarques Centrals ha estat incorporat amb l'abast i finalitats que els mateixos plans han previst.
6. Les NPU són públiques, executives i obligatòries. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no pot contradir, en cap cas, les instruccions que es deriven de la legislació urbanística vigent.

Art. 3. Compliment del POUM.

Les determinacions d'aquest Pla obligaran tant l'administració com els particulars.

Les edificacions i els usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, anteriors al POUM, es regulen en les *Disposicions Transitòries*.

Art. 4. Iniciativa i competències.

1. El desplegament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dins de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general. Tot això, sens perjudici de la competència dels diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipals que es puguin crear, per al desenvolupament de les actuacions necessàries per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.
2. L'Ajuntament de Espinelves exercirà les competències d'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics (PEU), plans de millora urbana (PMU), plans parcials urbanístics (PPU) i plans parcials de delimitació (PPD), que afecten llur terme municipal en els termes assenyalats a l'art. 81 del TRLUC.

Art. 5. Vigència del POUM

- 1 Aquest POUM entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta, de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida. L'alteració del contingut del POUM es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
- 2 Justificarà la revisió d'aquest pla, previ un estudi justificatiu que ho demostrï, l'existència d'algunes de les circumstàncies següents:
 - a. El transcurs del termini, comptat a partir del dia de la seva vigència, que s'estima en 30 anys.
 - b. La variació substancial de les previsions del creixement de la població. Es considerarà substancial aquesta variació quan el creixement sexennal d'aquest índex sigui superior al 20% sobre el previst.
 - c. L'alteració de l'estructura general del territori o bé de la classificació del sòl derivades d'actuacions sectorials.
 - d. Les disfuncions entre les disposicions del POUM i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per establir activitats econòmiques.
 - e. Per efecte de les previsions del planejament supramunicipal (Plans Territorials i/o Plans Directors), sempre que aquestes previsions coincideixin amb alguna de les causes anteriors, o per efecte d'altres disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
- 3 A més del que es preveu, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, si les circumstàncies ho exigeixen, pot ordenar, amb l'informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya i havent concedit audiència prèvia a l'Ajuntament de Espinelves, la revisió anticipada del POUM d'ofici, autoritzar-la a instància de l'Ajuntament o bé acordar-la a instància de les entitats urbanístiques especials o dels departaments interessats.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM.

Art. 6. Contingut i interpretació

La documentació de què consta aquest Pla s'ajusta a allò disposat en l'art. 59 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (des d'ara, citada com a "TRLUC" o "Text Refós de la Llei d'urbanisme", indistintament).

- Memòria d'ordenació
- Memòria descriptiva i justificativa
- Estudi complementari de la viabilitat, recursos energètics i sostenibilitat
- Memòria social
- Normes urbanístiques
- Plànols
 - **Plànols informatius**
 - 01.I Topografia
 - 02.I Geologia
 - 03.I Infraestructures existents
 - 04.I Xarxa d'enllumenat públic
 - **Plànols normatius**
 - 01.N Estructura del sòl urbà
 - 02.N Estructura del sòl no urbanitzable
 - 03.N Àmbits d'actuació en sòl urbà i urbanitzable
 - 04.N Sistemes d'equipaments i espais lliures
 - 05.N Sistema viari de comunicacions
 - 06.N MCA del sòl urbà
 - 07.N Agenda i avaluació econòmica de les actuacions
 - 08.N Xarxa de camins
 - 09.N 20% de pendents
 - 10.N Suspensió de llicències
 - 11.N Àrea protecció incendis
 - 14.N Pendents iguals o superiors al 20%
 - **Plànols catàleg**
 - 01.C Catàleg en sòl no urbanitzable
 - 02.C Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable
 - 03.C Catàleg d'interès patrimonial en sòl urbà
 - 04.C Recorreguts en sòl no urbanitzable
 - 05.C Recorreguts en sòl urbà
 - **Plànols nucli antic**
 - Patrimoni municipal.
 - **Catàleg de béns a protegir.**
 - **Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció i/o rehabilitació**
 - Informe de sostenibilitat ambiental.
 - Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - Agenda i avaluació econòmica i financera, comprensiu de l'informe de sostenibilitat econòmica.
 - Formen part de la documentació informativa: els estudis previs i els criteris objectius i solucions generals de planejament formulats a les fases prèvies a l'elaboració del Planejament.
 - Les presents normes urbanístiques, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Espinelves i prevalen sobre la resta de documents del POUM que tenen caràcter justificatiu i informatiu. El que no és previst al POUM, es regularà per la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Art. 7. Interpretació del POUM.

1. Els documents d'aquest POUM s'interpretaran sempre segons el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió, prevaldrà sempre la interpretació més favorable a menys edificabilitat, més dotació per a espais públics, menys incidència paisatgística i més protecció ambiental.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, prevalen aquells en què la definició sigui més acurada. En supòsits de conflicte irreductible entre diferents documents del Pla, preval el que estableixi la

documentació escrita llevat que es tracti de quantificació de superfícies de sòl en què cal atènyer-se a la superfície real.

3. Quan en un mateix territori concorrin diverses proteccions, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, es ponderarà l'interès públic que hagi de prevaler i es cercarà la utilització més racional possible del territori.
4. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa urbanística es regirà d'acord amb la legislació sectorial corresponent.

Art. 8. Regles gràfiques d'interpretació.

1. La delimitació dels sectors i dels polígons d'actuació, zones i sistemes previstos en aquest Pla, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament planimètric, podrà ser precisada o ajustada en els documents de les diverses figures de planejament (Plans Especials Urbanístics, i/o Plans de Millora Urbana) que es despleguin, d'acord amb el que es detecti en la topografia a una escala més precisa.

Les regles gràfiques d'interpretació que permeten els esmentats ajustaments són les següents:

- a. No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, segons la interpretació "literal", en més o en menys d'un cinc per cent (5 %).
 - b. No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície.
 - c. No alterar la forma substancial de l'àrea esmentada, excepte les precisions dels seus límits a causa d'ajustaments respecte a:
 - Alineacions oficials o línies d'edificació consolidades.
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
 - Límits físics i partions de propietat.
 - L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.
2. Totes aquestes regles s'aplicaran en qualsevol planejament sectorial i fins i tot en els treballs de planimetria o topogràfics de canvi d'escala.
 3. En cas de dubte, serà vigent la norma que permeti menys edificabilitat o que afavoreixi l'interès general.

Art. 9. Modificacions del POUM.

1. Les propostes de modificació del POUM han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'Ajuntament ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
2. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais reservats per al sistema d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius i d'esbarjo, es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'art. 98 del TRLUC. Aquesta tramitació no s'aplica als ajustaments en la delimitació dels espais esmentats que no alterin la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori.
3. Si la modificació comporta un increment de sostre edificable, un augment de densitat de l'ús residencial o, en sòl urbà, una transformació global dels usos previstos pel planejament, haurà d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments que preveu l'art. 100 del TRLUC.
4. Qualsevol modificació ha de tenir, com a mínim, el grau de precisió del POUM i ha de contenir un estudi urbanístic que en justifiqui la necessitat i la incidència de les noves determinacions en l'ordenació urbanística del municipi.

Art. 10. Actualització i informació urbanística.

1. Cada sis anys es realitzarà l'actualització de l'agenda del POUM tal i com permet l'apartat 4 de l'art. 59 del TRLUC.
2. En aquest període es realitzarà el text refós del planejament vigent, incloent les correccions produïdes en el període de vigència (modificacions puntuals, desenvolupament de sectors i polígons etc..). També s'adaptarà el text a les noves reglamentacions.

TÍTOL II DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

15

- CAPÍTOL I. Desenvolupament de les normes
- CAPÍTOL II. Instruments de gestió i execució urbanística
- CAPÍTOL III. Instruments de política de sòl i habitatge.
- CAPÍTOL IV. Instruments i mesures ambientals, de mobilitat, de paisatge, Ús del sòl i del subsòl.
- CAPÍTOL V. Llicències urbanístiques.

CAPÍTOL I. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES

Art. 11. Iniciativa i competències.

El desplegament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, a l'ajuntament. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dins de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest planejament general. Tot això, sens perjudici de la competència dels diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial, Consell Comarcal, i altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, per al desenvolupament de les actuacions necessàries per a la progressiva execució de les determinacions d'aquest planejament general.

Art. 12. Desplegament del Pla en el sòl urbà.

1. El desenvolupament de les determinacions del POUM en sòl urbà es realitzarà, quan sigui possible, directament. Altrament, si fos necessari, es realitzarà, d'acord amb l'art. 118 del TRLUC, mitjançant polígons d'actuació urbanística (PAU), la delimitació dels quals és fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits el POUM determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.
2. Tanmateix, amb posterioritat a l'aprovació del POUM, es poden delimitar nous polígons d'actuació urbanística d'acord amb els criteris de la Llei d'urbanisme.
3. A més, es poden formular Plans Especials Urbanístics (PEU), Art. 67 a 69 del TRLUC, per a desenvolupar aspectes concrets del planejament, o fixar alineacions de les edificacions, i plans de Millora Urbana (PMU), Art. 70 del TRLUC, per raons de reforma interior, remodelació urbana, transformació d'ús, reurbanització o completar el teixit urbà o la urbanització.

Els àmbits de gestió urbanística integrada de desenvolupament específic del sòl urbà (plans de Millora Urbana i polígons d'actuació urbanística) que s'estableixen per al desplegament d'aquest POUM, es regulen en els Art. s 116 a 119 del TRLUC.

Art. 13. Desplegament del Pla en el sòl no urbanitzable.

Les determinacions del POUM que regulen el sòl no urbanitzable són d'aplicació directa i immediata. No obstant això, es podran formular Plans Especials Urbanístics, d'acord amb l'art. 67 del TRLUC.

Art. 14. Desplegament del Pla respecte dels sistemes generals i locals.

Les previsions respecte als sistemes urbanístics generals i locals, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, passen a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'art. 127 del TRLUC.

Art. 15. Patrimoni Públic de sòl i habitatge.

1. El patrimoni públic de sòl i habitatge s'establirà a partir de l'aprovació d'aquest POUM. La memòria social, ja fa una primera aproximació.
2. L'adquisició de terrenys reservats per a sistemes urbanístics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació, s'ha d'efectuar mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui.
3. El sòl reservat per a sistemes urbanístics generals, inclosos en sectors de planejament derivat a efectes de cessió obligatòria i gratuïta, computen als efectes de determinar els sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit i s'incorporen, si s'escau, en la part corresponent a la delimitació del sector.
4. L'aplicació del sistema de reparcel·lació admet la discontinuïtat dels polígons d'actuació a efectes de les cessions obligatòries de sòl, tant per a sistemes locals com per al patrimoni públic de sòl i habitatge.
5. Amb vista al repartiment equitatiu de càrregues i beneficis en àmbits de sòl urbà, cal l'aprovació del Pla de Millora Urbana que ho justifiqui.
6. Es podran formular, tanmateix, Plans Especials per regular detalladament l'ús i la protecció dels sistemes: general viari i de transport, espais lliures, equipaments comunitaris i d'infraestructura dels serveis tècnics i similars, tot i que no estiguin previstos en aquest pla.
7. Els Plans Especials d'infraestructures seran formulats per l'Ajuntament, per l'Administració o l'organisme públic responsables en la matèria.

CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Art. 16. Elecció dels sistemes d'actuació.

1. En el desenvolupament del POUM, cal que els plans redactats determinin expressament el sistema d'actuació per a llur execució, entre els previstos en la legislació urbanística vigent. La determinació del sistema d'actuació s'haurà de justificar. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació, s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons.
2. Per a l'execució d'aquest POUM es considera preferent, en general, el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, sens perjudici del que preveu l'art. 130 del TRLUC. En qualsevol cas, el sistema escollit ha de garantir l'execució de les obres d'urbanització, la cessió dels sòls destinats a vials, zones verdes d'ús públic i equipaments, i el compliment dels deures legals urbanístics.

Art. 17. Figures de planejament urbanístic

1. Per al desenvolupament de l'ordenació d'aquestes NPU es delimiten diferents àmbits d'actuació:
 - Plans de millora urbana (PMU), en sòl urbà, per als quals es defineixen els objectius, edificabilitat bruta, densitat, cessions i condicions de parcel·lació, edificació, ús i gestió. En els plànols d'ordenació a 1/1.000 s'ha expressat amb línia discontinua les ordenacions amb caràcter indicatiu.
 - Polígons d'actuació urbanística (PAU), en sòl urbà, per als quals s'estableix l'ordenació detallada mitjançant la qualificació urbanística dels terrenys, i es determinen les condicions de gestió i el règim de cessions.
 - Plans especials urbanístics (PEU), en sòl urbà i sòl no urbanitzable, per a la recuperació i preservació del patrimoni històric cultural i paisatgístic, així com per a la reordenació de volums i per actuacions específiques destinades a activitats o equipaments d'interès públic.
2. Aquestes figures de planejament s'assenyalen en els plànols d'ordenació i els seus paràmetres d'ordenació es concreten en unes fitxes urbanístiques incloses dins de la memòria i normativa específica de cada municipi. El contingut d'aquestes fitxes inclou:
 - Àmbit d'actuació
 - Objectius
 - Condicions d'ordenació (superfície de l'àmbit, superfície de cessions de sistemes, densitat bruta i/o número d'habitatges, edificabilitat bruta màxima i/o sostre màxim)
 - Condicions de gestió i execució (modalitat del sistema de reparcel·lació, i si és el cas les reserves d'habitatge de protecció pública)
 - Usos (dominat i compatibles)
 - Altres consideracions específiques a tenir en compte en l'actuació.
3. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest POUM hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no observen les determinacions i els criteris establerts al Decret 135/1995 de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i la ordre VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizado

Art. 18. Polígons d'actuació urbanística.

1. La delimitació poligonal per a l'execució del planejament en sòl urbà consolidat s'ajustarà al que estableix l'art. 118 del TRLUC. Així, es podran modificar els àmbits establerts per aquest Pla i delimitar nous polígons d'actuació discontinus amb l'objectiu de facilitar-ne la gestió o efectuar un repartiment millor de càrregues i beneficis que es derivin del planejament, sempre d'acord amb l'art. 35 del TRLUC.
2. Aquest Pla conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística tal i com es reflecteix en els plànols d'ordenació. Conservant la coherència del Pla, es tendirà a flexibilitzar-ne al màxim l'execució, independitzant, si s'escau, cada operació urbanística segons la delimitació poligonal.
3. Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'art. 119 del TRLUC.
4. En sòl urbà la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'art. 119 del TRLUC.

5. El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.
6. Les despeses d'urbanització de les persones propietàries aniran a càrrec seu, d'acord amb els supòsits que estableix l'Art. 120 del TRLUC.
7. Les persones ocupants legals dels habitatges tenen dret de real·lotjament, d'acord també amb els supòsits establerts ben l'Art. 120 del TRLUC.

Art. 19. Precisió de límits dels polígons d'actuació delimitats pel POUM.

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un polígon d'actuació urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un polígon d'actuació urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes similars.
3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la modificació del polígon d'actuació, seguint la tramitació establerta a l'art. 119 del TRLUC.

Art. 20. Projectes de reparcel·lació.

Els projectes de reparcel·lació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en l'art. 124 del TRLUC i Art. 130 del RLU.

Art. 21. Projectes d'expropiació.

Els projectes d'expropiació es redactaran d'acord amb les determinacions i continguts establerts en els Art. s 152 al 155 del TRLUC.

Art. 22. Projecte d'urbanització.

1. Amb la finalitat de posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels POUM i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística, caldrà redactar projectes d'urbanització.
2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions.
3. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
4. Els projectes d'urbanització contindran la documentació que preveu l'art. 72 del TRLUC.
5. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.
6. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

Art. 23. Contribucions especials en l'obtenció i/o execució de sistemes.

1. Quan no sigui possible delimitar polígons o unitats d'actuació, o integrar la realització en aquests, l'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà es farà seguint el procediment expropiatori.
2. Si d'aquesta execució se'n deriven beneficis per als sectors contigus o propers, es podrà repercutir les despeses, inclosa la indemnització expropiatòria, en la mesura del benefici, mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats. La delimitació de l'àrea per l'obra, amb la relació de propietaris afectats, es farà al pla o al projecte d'urbanització o d'obres.

Art. 24. Ocupació directa per a l'execució de sistemes.

En aquells casos en que l'Administració actuant requereixi l'obtenció de terrenys afectats per aquest POUM o per qualsevol planejament derivat a qualsevol tipus de sistema urbanístic general o local, aquesta podrà tramitar l'ocupació directe d'aquests terrenys, a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament conforme el que determina l'art. 156 del TRLUC i 215 i següents del RLU.

Art. 25. Concessions administratives i gestió de les expropiacions a càrrec dels concessionaris.

Sobre el sòl destinat a equipaments, que en execució del POUM sigui de titularitat pública, l'administració competent podrà atorgar concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació de l'equipament corresponent.

Art. 26. Convenis urbanístics.

- 1 L'ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. Aquests convenis podran establir, d'acord amb les determinacions d'aquest POUM, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient
- 2 Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per al públic.
- 3 Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa, i han de seguir la tramitació establerta a l'art. 104 del TRLUC, i els Art. s 25 i 26 del RLU. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.
- 4 El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE.

Art. 27. Patrimoni públic de sòl i habitatge.

- 1 D'acord amb els objectius definits en l'art. 160 del TRLUC, l'Ajuntament constituirà el Patrimoni municipal de sòl i habitatge. La constitució del Patrimoni municipal de sòl i habitatge s'ajustarà a allò que determina la normativa urbanística vigent.
- 2 El POUM preveu les necessitats de patrimoni de sòl i habitatge i quantifica i localitza les aportacions derivades del planejament.
- 3 L'administració i la disposició del patrimoni públic de sòl i habitatge s'han de vincular a l'assoliment de les finalitats determinades per l'apartat 5 de l'Art. 160 del TRLUC.

Art. 28. Objectius relatius a la previsió d'habitatge protegit.

En compliment de la legislació sectorial sobre habitatge, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els instruments urbanístics per a l'adquisició i la preparació del sòl necessari per a la posterior promoció pública d'habitatges o bé per a la construcció d'habitatges pels promotors privats en qualsevol dels règims de protecció oficial fixats per la legislació sectorial vigent en aquesta matèria.

Art. 29. Àrees d'habitatge en règim protegit.

El Pla d'ordenació urbanística municipal, preveu en sòl urbà no consolidat, realitza la reserva de sòl destinat a habitatges en règim de protecció, en una proporció mínima del 30% del sostre destinat a habitatge de nova implantació, d'acord amb el que disposa l'art. 57.3 del TRLUC, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, i un 10% a habitatges de protecció oficial de preu concertat.

Art. 30. Actuacions d'habitatge en règim protegit.

- 1 Les actuacions d'habitatge de protecció pública es duran a terme per la iniciativa pública, la iniciativa privada o bé per iniciatives de caràcter mixt públic-privat d'acord amb les necessitats i les prioritats que s'estableixen en aquest Pla.
- 2 Seran actuacions públiques aquelles en què la construcció d'habitatges la durà a terme l'Ajuntament, la Generalitat de Catalunya, o altres entitats públiques competents en aquesta matèria per tal d'assolir qualsevol dels objectius següents:
 - a) Permetre l'accés a un habitatge a aquells sectors de la població que tinguin una dificultat especial per a accedir al mercat immobiliari o a grups de població de característiques o circumstàncies específiques.
 - b) Contribuir a diversificar l'oferta d'habitatges i a pal·liar-ne els dèficits.
- 3 Seran actuacions privades aquelles en què la construcció d'habitatges es dugui a terme pel sector privat.
- 4 Quan el sector privat no porti a terme una actuació d'habitatge en règim protegit dins dels terminis previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal o el planejament derivat que el desenvolupi, l'administració pública podrà prendre la iniciativa per promoure aquests habitatges, procedint prèviament a l'expropiació del sòl.

Art. 31. Cessió i alienació de terrenys. Dret de superfície.

- 1 La cessió, l'alienació, i l'alineació directa de terrenys que pertanyin al patrimoni municipal de sòl i habitatge, s'haurà d'ajustar al les prescripcions dels Art. s 158 i següents del TRLUC.
- 2 L'Ajuntament arribarà a acords amb la Generalitat, altres ens locals, entitats urbanístiques especials i altres persones jurídiques públiques o privades, per tal de constituir drets de superfície. D'acord amb l'art. 162 del TRLUC si el sòl sotmès a superfície és part integrant del Patrimoni municipal de sòl i habitatge, i el seu ús és residencial, les edificacions s'hauran de destinar necessàriament a habitatges de protecció pública.

Art. 32. Drets de tempteig i retracte.

Als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, l'Ajuntament podrà fixar àrees de tempteig i retracte d'acord amb els objectius i condicions establertes a l'art. 172 del TRLUC.

Art. 33. Obligació d'edificar i registre municipal de solars sense edificar.

- 1 Les determinacions incloses en el programa d'actuació urbanística municipal suposen l'obligatorietat de desenvolupament del planejament, urbanització i edificació, en els terminis previstos.

- 2 En cas d'incompliment no justificat d'aquests terminis l'Ajuntament podrà crear un registre de solars sense edificar, d'acord amb l'art. 177 i següents del TRLUC.
- 3 La inscripció en el registre de solars sense edificar comporta la iniciació de les mesures establertes a l'art. 179 del TRLUC, d'acord amb els procediments definits als Art. s 233 i següents del RLU.

Art. 34. Reserves per a habitatges de protecció pública i assequibles.

- 1 Aquest POUM reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre que per a l'ús residencial de nova implantació es qualifiqui, d'acord amb el que estableix l'art. 57.3 del TRLUC.
- 2 Les obres d'edificació dels habitatges de protecció pública no inclosos en sectors de planejament s'han d'iniciar en un termini màxim de tres anys des de l'acabament de les obres d'urbanització bàsiques i acabar-se en un termini màxim d'un any i mig.
- 3 Els plans de Millora Urbana, els Plans Parcial Urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat i els Plans Parcial de delimitació que desenvolupin el sòl urbanitzable no delimitat, si n'hi hagués, han de contenir expressament aquesta reserva en qualificar el sòl i regular-ne els usos. Per tant els plànols i les fitxes de cadascun dels àmbits de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable estableixen, a més d'altres precisions, la situació dintre de l'àmbit del sostre destinat a habitatge d'HPP.

Art. 35. La gestió de l'habitatge protegit.

Tal com preveuen els Art. s 68.2.h i 83.2.e del RLU el planejament ha de fixar els terminis obligatoris per l'inici i per l'acabament de la construcció del habitatges protegits. El Pla estableix els terminis corresponents per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui condició de solar, i per a llur finalització, des de la data de la llicència d'obra en la fitxa normativa de cada sector.

CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS, DE MOBILITAT, DE PAISATGE, ÚS DEL SÒL I DEL SUBSÒL.

Art. 36. Instruments normatius ambientals del POUM, zones de risc.

- 1 Els criteris ambientals i d'ecoeficiència a considerar, respecte les noves construccions, rehabilitacions i/o renovació d'edificis s'estableixen en aquestes normes.
- 2 S'adjunta a l'annex 1, la normativa ambiental general d'aplicació al planejament derivat del POUM de Espinelles, on s'estableixen les normes i directrius ambientals que hauran de ser concretades en els documents que desenvolupin aquest POUM.
- 3 Les zones de risc són aquelles que per causes naturals poden ocasionar perill per a l'ús i l'activitat que es desenvolupa. Abans de l'autorització de qualsevol activitat s'han de tenir en compte tots els possibles riscos i en cas d'estar afectat serà necessari un estudi detallat que avaluï el grau de perillositat i determini les mesures necessàries en cada cas. Els riscos a tenir en consideració són: risc d'inundabilitat i d'incendi.
 - a) El risc d'inundabilitat ha de tenir en compte els tres períodes d'avingudes de retorn de l'aigua que fixa la Llei sectorial. En els plànols d'ordenació s'ha representat la zona hídrica facilitada per l'ACA. Tot i així, en cas que s'observi risc d'inundabilitat no contemplat en aquestes normes serà preceptiu recaptar el corresponent informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) previ a l'atorgament de qualsevol llicència d'edificació, així com en el desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana i plans parcials d'ordenació.
 - b) Pel que fa al risc d'incendi serà necessari tenir present els requeriments normatius referits a les mesures de prevenció d'incendis d'acord amb la legislació sectorial corresponent, i demanar el preceptiu informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament. En cas que s'observi possible risc d'incendi no contemplat en aquestes normes serà preceptiu l'informe corresponent previ a qualsevol llicència d'edificació

Art. 37. Indicadors ambientals.

En els indicadors ambientals definits per l'òrgan ambiental i l'oficina territorial d'avaluació ambiental en el marc de l'avaluació ambiental d'aquest POUM són:

- Superfície per habitant de sòl urbà + sòl urbanitzable + sòl ocupat per sistemes generals en sòl no urbanitzable.
- Nombre d'habitatges/Ha. de sòl urbà o urbanitzable.
- Nombre d'habitatges vacants i secundaris/total d'habitatges.
- % de sòl urbà i % de sòl urbanitzable amb pendents superiors al 20% o inclosos dins de zones inundables.
- Superfície de sòl no urbanitzable de protecció ambiental.
- Consum anual d'aigua d'abastament per habitant.
- Percentatge d'aigües residuals depurades que compleixen els paràmetres de qualitat legislativament establerts.
- Persones exposades a nivells sonors superiors a 65 dB diürns i 55 dB nocturns.
- Percentatge de residus sòlids urbans recollits de forma selectiva.

Art. 38. Estudis ambientals en el desenvolupament del POUM.

En el desenvolupament del POUM s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental els plans i programes que estableix la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, amb les condicions, continguts i procediments que s'especifiquen.

Art. 39. Tractament de l'espai públic

- 1 L'espai públic, llur ordenació, urbanització i edificació, ha de tractar-se amb els criteris de màxim respecte al paisatge, sostenibilitat, eficàcia i estalvi energètic.
- 2 Cal evitar la contaminació lumínica, fomentar la protecció dels cursos hídrics, el reciclatge dels materials i l'ús de les energies renovables. S'evitarà sempre que sigui possible la impermeabilització del sòl.
- 3 Sempre que sigui possible, els serveis seran soterrats. El nombre d'elements de senyalització i serveis situats a les façanes es reduiran als estrictament imprescindibles que no poden estar ni soterrats ni integrats a les construccions.
- 4 Es tindrà especial cura en l'estètica i les conques visuals. L'edificació pública s'adaptarà a les condicions de l'entorn i mantindrà els criteris cromàtics de l'indret en equilibri amb el paisatge.
- 5 Els punts de llum s'adaptaran a l'entorn, sense que imitin les làmpades antigues.

Art. 40. Tractament de l'espai privat dins del sòl urbà.

- 1 L'espai de parcel·la exterior i no ocupat amb edificació ha de mantenir-se net i acurat i tractat amb criteris cromàtics en equilibri amb el paisatge de l'entorn.
- 2 Tret que les determinacions de la zona diguin el contrari, dins la parcel·la es disposarà d'espai cobert específic per l'aparcament de vehicles, en la quantia necessària a l'activitat que s'hi desenvolupi.
- 3 L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint l'ús de les energies renovables i evitant elements de contaminació acústica i lluminosa.
- 4 Es tindrà especial cura amb els elements de frontera de l'espai públic; sempre que sigui possible les tanques es faran amb pedra de la zona a la part baixa, completant l'alçada amb elements arbustius vius i jardineria d'espècies autòctones.

Art. 41. Gestió dels espais verds.

1. Es prohibeix la plantació d'espècies al·lòctones o exòtiques per l'enjardinament dels espais verds (públics i privats), tals com: Evònim japonès (*Evonymus japonica*), Troana (*Ligustrum lucidum*), Tuies (*Thuja sp.*), Vinya verge (*Parthenocissus sp.*), Xuclamel japonès (*Lonicera japonica*), Plomall de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Acàcia (*Robinia pseudoacacia*), Ailant (*Ailanthus sp.*)(*Pyracantha sp.*), Nyàmera o Tupinamba (*Helianthus tuberosus*).
2. Els arbres que puguin ser afectats per alguna construcció s'hauran de protegir de la forma següent:
 - Delimitar un àrea de protecció al voltant de l'arbre
 - Deixar un espai de seguretat mínim de 0.50 m
 - Protegir el tronc una reixa flexible
 - Tancar l'arbre amb una reixa de 1.5 metres
3. Les noves plantacions i en el seu cas substitucions es faran preferentment amb planta autòctona per facilitar la integració visual i evitar un potencial focus d'invasions de plantes forànies. Altres plantes de jardineria integrades al clima i l'entorn i de les quals s'hagi experimentat el seu ús a la zona seran també admeses. Així, doncs, les espècies escollides per l'espai públic hauran de complir les següents condicions:
 - Ser autòctones de l'entorn i per tant adaptades a les condicions del medi (clima i sòl)
 - Espècies de fàcil implantació
 - Capacitat de protecció i estructuració del sòl
 - Ser espècies de desenvolupament no massa lent
 - Espècies de baix manteniment i requeriment hídric
 - La nova plantació s'han d'assemblar en composició i morfologia a les formacions vegetals existents a l'entorn immediat.
 - Cal evitar ombres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme
 - Per optimitzar l'efecte d'apantallament visual en tots els moments de l'any en cas que sigui necessari, es recomana optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, amb elevada massa foliar.
 - Per protecció solar, en aquelles zones on es prevegi un ús humà continuat, es recomana escollir espècies de fulla caduca per produir ombra durant l'estiu, però que alhora permetin l'entrada de llum i calor en època hivernal.

Art. 42. Condicions estètiques i paisatgístiques

Totes les noves edificacions hauran d'adaptar les seves condicions estètiques als criteris de la llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, tant les ubicades en sòl urbà com en el no urbanitzable, atenent especialment l'Art. 6 "Tipologia de les actuacions sobre el paisatge".

Art. 43. Adaptació topogràfica del terreny

En les zones en què aquest POUM admet la formació de terrasses i anivellaments, es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament a tocar el límit de la parcel·la no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 2,20 metres per sota de la cota natural del límit.
2. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçària: base).

3. No s'admet la construcció de murs de contenció de terres a l'interior de la parcel·la. Cas que sigui necessari salvar desnivell s'haurà de realitzar mitjançant talussos. En cada punt, l'alteració de la cota natural del terreny pot excedir de 2,50 metres.

Art. 44. Subsòl

1. Es reconeix als propietaris de sòl urbà el dret a utilitzar el subsòl mitjançant construccions o canalitzacions, sempre d'acord amb les prescripcions d'aquest POUM i fins als màxims establerts a cada qualificació urbanística.
2. El que disposa l'apartat anterior es pot modificar mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial Urbanístic sempre que concorrin raons d'interès general i/o públic.

Art. 45. Règim urbanístic del subsòl

1. El subsòl és regulat per aquest Pla d'Ordenació i resta sotmès a les servituds administratives necessàries per a la prestació de serveis públics o d'interès públic, sempre que aquestes servituds siguin compatibles amb l'ús de l'immoble privat servent d'acord amb l'aprofitament urbanístic atribuït. Altrament, s'ha de procedir a l'expropiació corresponent.
2. L'ús de l'aprofitament urbanístic i la implantació d'infraestructures en el subsòl estan condicionats, en qualsevol cas, a la preservació de riscos i també a la protecció de restes arqueològiques d'interès declarat i dels aqüífers classificats, d'acord amb la legislació sectorial respectiva.

Art. 46. Inèrcia tèrmica i energies renovables

Qualsevol nova construcció es dissenyarà segons els criteris de màxima inèrcia tèrmica i preveuran sempre que sigui possible espais suficients per a la ubicació d'instal·lacions receptores d'energia solar o altres energies alternatives, que cobreixin les necessitats domèstiques i de serveis propis de l'edificació. Aquestes instal·lacions s'hauran de preveure integrades al disseny de la parcel·la i l'edificació, tenint en compte, en especial, l'impacte estètic i/o visual que puguin produir sobre els valors ambientals i/o paisatgístics del municipi. El no compliment d'aquesta premissa podrà suposar la denegació de llicència per a les corresponents obres.

Art. 47. Prevenció d'incendis

Seràn d'obligat compliment les mesures següents :

1. Disponibilitat d'hidrants per a incendi, que ve determinada en la normativa següent:

- Article 2-e) del decret 64/1995 de 7 de març pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120

2. Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers definides en les especificacions tècniques següents:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i posteriors modificacions i correccions.
- Per a usos industrials, de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març per qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

3. Franja de protecció respecte de la forest establida en :

- L'art. 2.e) del decret 64/1995 de mesures de prevenció d'incendis forestals
- L'article 6.3 Decret 123/2005 de 14 de juny, i en concreta de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Per als usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic de Seguretat en cas d'incendi del Reial Decret 314/2006 de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació CTE i posteriors modificacions i correccions,

- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.
 - L'article 179 de la Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals
4. Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d' emmagatzematge, ve determinat en:
- Apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat i contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre.

CAPÍTOL V. LICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

Art. 48. Licències urbanístiques.

Es regulen per l'ordenança "O1. Ordenança reguladora de la intervenció administrativa en els actes d'edificació i ús del sòl", annexa a aquesta normativa urbanística

Art. 49. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

1. Queden en situació de fora d'ordenació, amb les limitacions assenyalades a l'art. següent, les construccions, les instal·lacions i els usos que per l'aprovació del planejament quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, cessament o enderrocament. També queden en aquesta situació les construccions, les instal·lacions i els usos disconformes amb el planejament respecte als quals no sigui possible l'aplicació de les mesures de restauració regulades pel capítol II del Títol setè del TRLUC.
2. Les tanques existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50%, tant si es realitzen en una o en diverses fases. En la resta de casos, les tanques hauran de ser enderrocades i situades en el lloc que assenyalava l'alineació d'aquest POUM

Art. 50. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació.

La situació de fora d'ordenació de construccions i instal·lacions comportarà el següent règim jurídic, d'acord amb el que estableix l'art. 108 del TRLUC:

1. Obres prohibides i obres autoritzables:

a. Obres prohibides:

- obres de consolidació.
- obres d'augment de volum.
- obres de modernització.
- obres que incrementin el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b. Obres autoritzables:

Amb caràcter general, petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i conservació de l'immoble i amb caràcter excepcional, obres parcials o circumstancials de consolidació, quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca.

- c. El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.
- d. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per a les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, en els termes previstos per l'art. 76 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

2. Usos i activitats autoritzables:

- a. Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència que s'exerceixin dins d'un edifici o instal·lació en situació de fora d'ordenació, podran continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc, sempre i quan l'ús no esdevingui incompatible amb el nou planejament.
- b. Les modificacions de l'activitat existent amb llicència i la instal·lació d'una nova activitat, sempre i quan no comporti la realització d'obres prohibides en la zona que es tracti, i no dificulti l'execució del planejament, podrà autoritzar-se mitjançant llicència a precari, amb les condicions establertes a l'apartat 1.d. del present Art.
- c. S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència.
- d. L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients d'expropiació, de reparcel·lació o de compensació.

3. Els arrendataris, titulars de drets de superfície, usuaris o explotadors per qualsevol títol jurídic de les obres o instal·lacions autoritzades i dels usos autoritzats en edificis i instal·lacions fora d'ordenació han d'acceptar, davant de l'ajuntament, l'assumpció de les mateixes obligacions que corresponen als propietaris de la finca, per a poder exercitar llurs drets, igualment sense dret a percebre indemnització.

Art. 51. Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest POUM, o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament, estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre alçada, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona aplicada a la parcel·la, o ús compatible en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.

Art. 52. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme.

- 1 La situació de volum disconforme comportarà el següent règim jurídic:
 - a) En cas que l'edificació o instal·lació superi el volum i/o edificabilitat màxima del solar:
 - Es permeten obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús, però no les d'increment de volum i/o sostre.
 - En cas que la part d'edifici que genera la disconformitat s'enderroqui i el volum i/o sostre resultant no superi el màxim permès, s'aplicarà la regulació de l'apartat següent
 - b) En cas que l'edificació o instal·lació no superi el volum i/o sostre que el planejament permet a la parcel·la:
 - Es permeten les obres de consolidació, rehabilitació i canvi d'ús, respectant les condicions del planejament.
 - A les zones urbanístiques d'ús principal d'habitatge, es permet increment de volum i/o sostre sempre i quan l'increment respecti els paràmetres de la zona i que no es superi el volum i/o edificabilitat màxima permesa.
2. Usos i activitats autoritzables:
 - a) Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adaptar als límits de molèstia de nocivitat, d'insalubritat i de perill que, per a cada zona, estableixi aquest POUM i les ordenances reguladores corresponents.
 - b) En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en les Disposicions Transitòries d'aquest POUM, planejament que el desenvolupi o de les ordenances corresponents. En qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.
 - c) Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la zona, es podrà concedir llicència, sempre i quan no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes a l'apartat 1 d'aquest Art. i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides per aquest POUM.

27

Art. 53. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució.

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM, o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

- 1 Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament:
 - a) Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea, i per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, en aquestes àrees no es podrà atorgar cap llicència d'obra o activitat, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla, s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els Arts. anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.
2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:
 - a) Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els Arts. s anteriors, excepte si la fitxa normativa del sector no estableix el contrari.
 - b) Durant la tramitació dels instruments d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
 - c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

Art. 54. Règim transitori.

En qualsevol cas, les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, estaran contemplades en les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes Urbanístiques, així com en les transitòries del planejament de desenvolupament que s'aprovi.

Art. 55. Ordres d'execució.

1. Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació dels propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions són els que es concreten a l'art. 197 TRLUC i 253 i següents RLU. Aquests deures inclouen la conservació i rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
2. L'incompliment de les ordres d'execució de les obres necessàries per a conservar les esmentades condicions permet la inclusió de la finca en el Registre municipal de solars sense edificar, als efectes de l'art. 177 TRLUC.

Art. 56. Declaració d'estat ruïnós i acord de demolició.

La declaració de l'estat ruïnós i l'acord de demolició total o parcial de les construccions, així com les disposicions que es dictin sobre habitabilitat dels immobles i el desallotjament pels seus ocupants, s'ajustarà al que disposa l'art. 198 TRLUC i 255 i següents RLU.

TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Art. 57. Els instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.

- 1 El règim urbanístic del sòl, d'acord amb l'art. 24 del TRLUC, es determina en aquest POUM a partir de 2 instruments bàsics:
 - a) La classificació del sòl en tot el terme municipal, amb tres classes de sòl bàsiques, sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
 - b) La qualificació del sòl, segons l'ordenació urbanística detallada del sòl en ZONES i SISTEMES.
- 2 Les ZONES per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les amb ordenació detallada en sòl urbà o d'un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable pel seu tipus i nivell de protecció, i en general pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.
- 3 Els SISTEMES, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl. A cada àmbit de qualificació de sòl se li assignen paràmetres urbanístics relacionats amb la parcel·la, l'edificació i els usos, segons la naturalesa de cada zona o sistema.
- 4 La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació per usos definits.
- 5 Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, encara que tinguin ordenació detallada mitjançant la qualificació de sòl, però l'àmbit de planejament està pendent d'executar, tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

Art. 58. Classificació i qualificació del sòl.

- 1 El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que s'ha previst a l'art. 24 del TRLUC es defineix a través de la classificació segons el seu règim jurídic, la determinació i regulació de l'estructura del territori a través de la reserva de sistemes i les seves proteccions, la qualificació del sòl en zones i sistemes, i la inclusió de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i de sectors de planejament en sòl urbanitzable.
- 2 La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en:
 - a) Urbà
 - Consolidat
 - No consolidat
 - b) No urbanitzable;

Art. 59. Els sistemes.

Els sòls qualificats com a sistemes configuren els terrenys destinats al interès col·lectiu, perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels diferents àmbits del municipi.

Art. 60. Les zones.

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és derivada de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna. Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant.

TÍTOL IV SISTEMES URBANÍSTICS.

31

CAPÍTOL I	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II	SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ
CAPÍTOL III	SISTEMA d'espai lliure.
CAPÍTOL IV	SISTEMA d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.
CAPÍTOL V	SISTEMA d'habitatge dotacional. SD

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 61. Definició dels sistemes i tipus.

- 1 S'entén per sistemes generals el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre si, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà.
- 2 El concepte de sistema, tan general com local, es defineix a l'art. 34.1 i 34.2 del TRLUC i l'art. 33 del Reglament que desplega la Llei d'urbanisme.
- 3 La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquin en aquestes Normes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el POUM no en determina l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un Pla Especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un Pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel POUM a un equipament concret.
- 4 Els sòls destinats a sistemes per aquest POUM es classifiquen de la forma següent:

De comunicacions:	Clau -	SX	Sistema viari.
		SF	Sistema ferroviari
D'espais oberts:	Clau -	SV	Sistema de parcs i jardins urbans.
	Clau -	SH	Sistema hidrogràfic
D'equipaments:	Clau -	SE	Sistema d'equipaments comunitaris.
	Clau -	ST	Sistema de serveis tècnics.
Dotacional:	Clau -	SD	Sistema d'habitatge dotacional.

Art. 62. Desenvolupament dels sistemes.

- 1 En el sòl urbà la cessió de terrenys per a carrers i vies és obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació. Igualment, quan en els plànols d'ordenació s'indiqui l'obertura i/o l'eixamplament de vials que afecti solars o edificis existents seran obligatòries i la cessió de vial gratuïta.
- 2 Els terrenys reservats en sòl urbà per a jardins, places, equipaments i serveis tècnics seran de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el marc d'un polígon d'actuació urbanística assenyalats en els plànols d'ordenació. En els sectors de pla de millora es podrà concretar la ubicació d'aquests sistemes que serà vinculant.

Art. 63. Titularitat i afectació del sòl.

Els sòls que el POUM afecta com a sistemes queden vinculats a aquesta destinació. La titularitat pública per al servei públic opera una vegada adquirit el sòl per l'administració. Mentre no es faci efectiva l'adquisició d'aquests sòls per part de l'administració, mitjançant els mecanismes establerts per la legislació urbanística, continua la propietat privada però vinculada a la destinació assenyalada.

CAPÍTOL II. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE COMUNICACIÓ

Secció 1a: Sistema viari. Clau SX.

Art. 64. Definició.

- 1 El Sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la circulació de persones, vehicles i àrees d'aparcament de vehicles.
- 2 Les vies, carrers i àrees d'aparcament que es prevegin el planejament derivat en desenvolupament del POUM, quedaran automàticament incloses en el sistema viari.
- 3 L'ús principal del sistema és facilitar el moviment de persones i mercaderies. En l'espai viari es permet com a ús complementari l'aparcament a l'aire lliure i soterrat i el pas d'infraestructures i serveis. Els usos condicionats són el comercial, el recreatiu vinculat a la restauració i les benzineres.

Art. 65. Titularitat.

El sòl qualificat de sistema viari i d'aparcaments, tant general com local, ha de ser de titularitat pública.

El sòl qualificat de sistema viari com a xarxa complementària, la titularitat pot ser particular, en el plànol es recullen aquelles xarxes que son d'ús públic per la seva utilització en el temps.

Art. 66. Tipus.

Segons La Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya, que classifica les carreteres en tres xarxes:

SX 1 - Xarxa viària bàsica: és la que serveix de suport al trànsit de pas de llarga distància i al trànsit intern. Inclou també les vies intercomarcals i intracomarcals d'una especial importància viària. Inclou igualment la xarxa arterial, integrada per les vies segregades d'accés als nuclis de població que, passant totalment o parcialment per zones urbanes, tenen com a funció compatibilitzar el trànsit local i el trànsit de pas. En el cas de Espinelves inclou:

- C-25, de Lleida a Girona.
- GI-544 Carretera comarcal d'Espinelves a la BV-5201.
- GI-V-5441 Carretera comarcal d'Espinelves a sant Sadurní d'Osormort.
- GI-543 Carretera comarcal de Viladrau.

SX 2 - Xarxa local: és la que serveix de suport al trànsit inter municipal, integrada pel conjunt de vies que faciliten l'accés al municipi i als nuclis de població i activitats no situades sobre les xarxes bàsica i comarcal, i comprèn totes les carreteres que no figuren en la xarxa bàsica ni en la comarcal.

SX 3 - Xarxa complementària: Son les vies urbanes d'ús local, així com camins agrícoles i senders que el pla reconeix, que tot i ser de propietat privada tenen un ús públic reconegut per la seva utilització en el temps.

- **SX 3a - Xarxa de camins rurals:** Són camins de caràcter rural utilitzats pels vehicles i les maquinàries agrícoles i són el fruit de la recuperació d'antics camins agrícoles i ramaders que, pels seus traçats, situacions, recorreguts o morfologia representen una imatge històrica i cultural. En aquest apartat s'inclouen, també, les pistes forestals que serveixen per a l'explotació forestal, la prevenció i extinció d'incendis i per al manteniment de les infraestructures, com les línies elèctriques, xarxes de telecomunicacions i altres.
- **SX 3b - Xarxa de camins veïnals:** Són els que donen accés als nuclis veïnals i a les masies. S'hi admet el pas de vehicles rodats. Dins les dues categories anteriors s'hi inclouen la totalitat dels camins establerts pels plans de prevenció d'incendis.
- **SX 3c - Xarxa de senders:** Són de lliure trànsit. No són aptes per al pas de vehicles rodats. Comprèn les vies de passejada, els PR, els GR-2, el meridià verd, així com els recorreguts locals i corriols, no necessàriament senyalitzats.

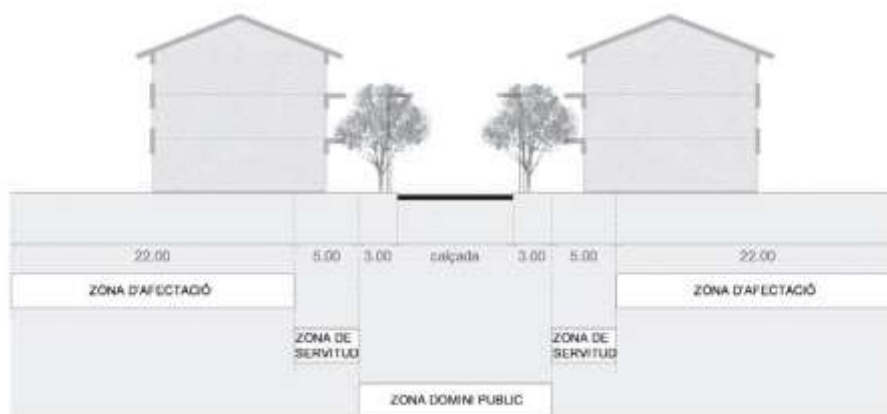
Art. 67. Regulació.

- 1 Es consideren vies: les calçades, les voreres, les zones d'aparcament, els carrers de vianants, i altres àrees lliures de protecció o reservades per a l'ampliació dels vials existents. Els camins existents en el moment d'aprovar aquest POUM no podran modificar el seu ús viari.
- 2 En les franges de protecció del sistema viari no s'admeten construccions, ni tancaments de caràcter definitiu, (si es poden admetre amb caràcter provisional i també es poden admetre tancaments elèctrics per al bestiar), tampoc s'admeten moviments de terra excepte aquells que es justifiquin per raons de seguretat, estabilitat o

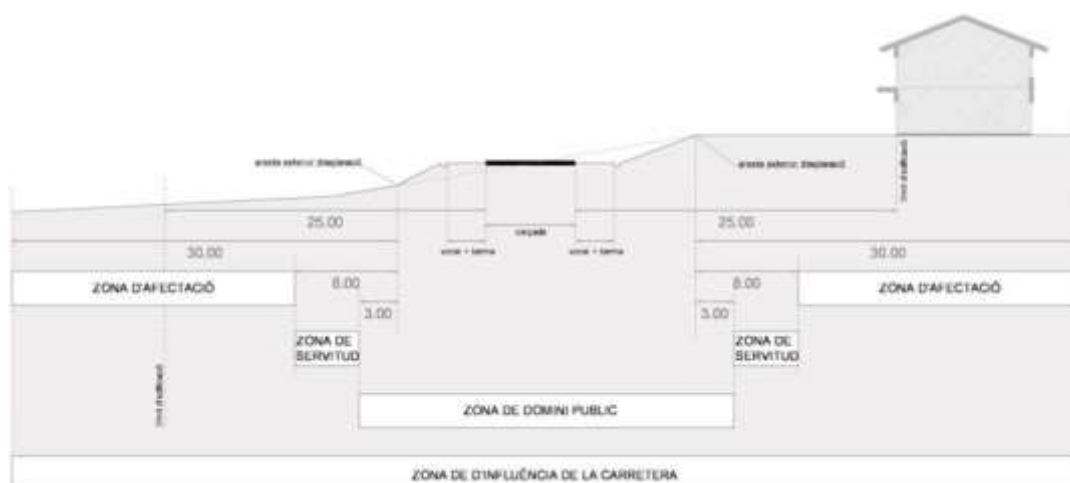
paisatge, en els quals la llicència d'obres definirà les condicions a aplicar i prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació vigent

- 3 En les zones de protecció del sistema viari no es poden autoritzar usos excepte aquells que siguin compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació vigent.
- 4 Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i podrà ajustar-se el seu traçat mitjançant Plans de millora urbana en el sòl urbà.
- 5 A la xarxa viària urbana i camins veïnals caldrà preveure reserva d'espai suficient per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o equivalents.
- 6 La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les determinacions de la legislació vigent i a la prèvia llicència municipal. En qualsevol cas queda prohibit situar publicitat dins la xarxa bàsica territorial i dins de tots els camins rurals del municipi. Només s'admet situar indicadors en les cruïlles dels camins per tal de facilitar la localització de masies, jaciments arqueològics o altres elements del patrimoni cultural i natural.
- 7 En el sistema de carreteres, s'hi estableix una reserva de protecció així com sectors de millora en el traçat i, per tant, aquests sòls queden integrats en el sistema amb les limitacions i disposicions legals. Concretament es mantindrà la distància que especifica l'art. 30 de la Llei 7/1993 de 30 de setembre i la Llei 11/2008, del 31 de juliol, de modificació de la Llei 7/1993.

En zona urbana –travesseres.



En zona no urbana.



- 8 En general, en tots els sòls classificats de no urbanitzable, totes les xarxes noves de servei aniran fora del domini públic de la carretera.
- 9 Totes les actuacions a les carreteres s'han d'adequar al Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de la mobilitat generada de la Generalitat de Catalunya.
- 10 En general s'ha de complir tot allò que prescriu la Llei 7/1993 de 30 de setembre de carreteres, l'Ordenança de 9 de maig del 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona, i el Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.

- 11 No podran modificar-se els perfils longitudinals i transversals dels camins i de les vies rurals sense la corresponent llicència municipal. Tota modificació de perfils haurà de tenir cura especial de les condicions paisatgístiques.
- 12 Es podran incloure estudis de modificacions dels traçats, que corregeixin sinuositats en les tramades, especialment en els girs i confluències amb d'altres camins, garantint la seguretat vial
- 13 En la conservació, ús i explotació dels camins rurals s'estableix una jerarquia de protecció, per tal que l'ajuntament pugui preveure els plans de millora i manteniment.
- 14 La xarxa de camins rurals (SX3a) serà sempre de pas lliure, només s'admet la col·locació de portes de bastiment de tronc de fusta amb tel·la metàl·lica, dotades de molla i sempre que no disposin de cap mecanisme de tancament (panyes, cadenes etc..).
- 15 La xarxa de camins veïnals (SX3b) serà sempre de pas lliure per a persones a peu i per tant s'admet el tancament amb bastiment de tronc de fusta amb tel·la metàl·lica que impedeixin el pas de vehicles dotades de mecanismes de tancament.
- 16 La xarxa de senders d'ús públic serà sempre de pas lliure per a persones a peu .

Art. 68. Règim general.

- 1 En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa viària s'ha d'observar allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals.
- 2 Les condicions que regulen l'entorn de les vies es regeixen pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Art. 69. Condicions d'ús.

- 1 Ús dominant: viari.
- 2 Es compatible la instal·lació d'unitats de subministrament de carburant, en sòls de titularitat pública qualificats com a sistema viari. També poden instal·lar-se unitats de subministrament de carburant i altres serveis de carretera en sòl no urbanitzable de titularitat privada, seguint el procediment previst en l'art. 48 del TRLUC.
- 3 En qualsevol permís vinculat a la xarxa de general de carreteres, s'ha de complir allò que determini en el seu cas la normativa sectorial corresponent. La legislació de carreteres (Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, Reglament general de carreteres, aprovat pel Decret 293/2003, de 18 de novembre), és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.
- 4 El planejament derivat i de detall ha de preveure a la xarxa viària urbana i camins veïnals, reserves d'espai suficient per a la col·locació i integració en el paisatge d'un sistema de contenidors o altres equipaments per a optimitzar les operacions de recollida i transport dels residus, d'acord amb les previsions municipals de foment de la recollida selectiva i valorització de residus.
- 5 Amb caràcter general, en tota la xarxa de camins rurals i senders és d'aplicació allò que disposen la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, el Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural, i la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de la Llei 9/1995, de l'accés motoritzat al medi natural.
- 6 En sòl no urbanitzable, tal com es tipifica en el Decret 166/1998, no és permesa l'obertura d'àrees de circulació pel lleure i l'esport, d'itineraris de muntanya ni de circuits permanents no tancats

Art. 70. Protecció del sistema viari.

- 1 El conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres, fora del sòl urbà i urbanitzable, que formen la xarxa bàsica territorial, estan sotmeses, a la legislació sectorial vigent. Els plànols d'estructura general del territori, d'ordenació del sòl no urbanitzable i de qualificació del sòl, inclouen amb caràcter general dins de l'àmbit dels diferents sistemes viaris els sòls estrictament ocupats pels traçats viaris més les dues bandes de domini públic, a cada costat, de 3 m segons la importància de la carretera, i de 8 m en el cas de les autopistes, mesurades des de l'aresta exterior de l'explanació. Això no obstant aquests àmbits es redueixen en el cas de superposar-ne altres sistemes. La servitud es fixa per la xarxa bàsica territorial, en :
 - Autovia C- 25, és de 50 m.
 - Carreteres Comarcals és de 25 m.
- 2 Respecte de la xarxa viària urbana, els àmbits esmentats inclouen el de calçades i voreres, allà on són determinades, i el límit zonal o una franja de 2-3 m a cada banda allà on no ho són.

- 3 Respecte a la xarxa bàsica urbana, tant en sòl urbanitzable com urbà, les vies existents i les noves projectades es grafien fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.
- 4 Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distint no vinculen la forma concreta dels enllaços, i les seves alineacions i rasants es fixen en els Plans Especials o en els projectes d'obres. Aquests documents poden variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius determinin la necessitat de menys sòl que el previst inicialment, el sòl restant conserva la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.
- 5 A les zones de protecció de sistema seran d'aplicació les condicions de servitud definides en la legislació sectorial vigent. A les zones de protecció del sistema viari no s'admeten moviments de terres, construccions, ni tancaments de caràcter definitiu (si es poden admetre provisionalment), i no es podran autoritzar usos excepte aquells que siguin compatibles amb la seguretat vial, prèvia autorització de l'organisme titular de la carretera i d'acord amb la legislació aplicable.
- 6 Als terrenys previstos per a Reserva viària, no es podrà construir cap edificació ni es podran dur a terme moviments de terres. Una vegada construïda aquesta via i el nus esmentat, el sòl inclòs en la franja de reserva viària que no hagi estat necessari, podrà recuperar la seva qualificació original mitjançant la tramitació de la pertinent figura de planejament.
- 7 El conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació i que queden dins del sòl no urbanitzable tenen una franja de protecció. Aquesta franja és de sis metres (6 m) a ambdós costats de l'eix del camí quant als camins rurals i veïnals, i de tres metres (3 m) respecte els senders. A aquests efectes, fins a la franja de protecció no es pot executar cap mena d'edificació o de construcció, ni tan sols tanques o murs artificials a fi de permetre el pas de vehicles d'extinció i maquinària agrícola, s'exceptua la col·locació de tanques ramaderes (formades per filat elèctric) que permetin la pastura dels marges.
- 8 En el conjunt de camins rurals previstos pel Pla d'Ordenació no es podrà col·locar, instal·lar, dipositar o construir elements que obstaculitzin o impedeixin el pas a excepció d'aquells tancaments que es justifiquin que permeten el pas de vehicles d'extinció d'incendis..

Art. 71. Alineacions i rasants.

- 1 Els Plans Especials i projectes d'urbanització, en el seu cas, assenyalaran les alineacions i rasants i precisaran l'ordenació de la via dins la reserva establerta en els plànols d'ordenació. Respecte de les noves vies previstes a la xarxa territorial la definició de la via comporta automàticament la concreció de la reserva i les seves zones d'afectació i la línia d'edificació.
- 2 En sòl urbà, dins les indicacions generals establertes en l'apartat primer d'aquest Art., els Plans Especials Urbanístics, els plans de Millora Urbana o el projecte de reparcel·lació o d'expropiació poden precisar les alineacions de la xarxa bàsica urbana i la xarxa bàsica complementària fixada amb línia contínua en els plànols d'ordenació, sempre que no en disminueixin la superfície.
- 3 La xarxa de camins rurals delimitats en els plànols són inicialment normatius, si bé poden modificar-se mitjançant un Pla Especial, sempre que no es contradiguin amb els criteris bàsics d'estructuració i de comunicació definits per aquest pla.
- 4 En la regulació del sòl no urbanitzable d'aquestes normes es preveu el règim i les mesures urbanístiques aplicables en relació amb la xarxa de camins rurals.

Art. 72. Necessitat de llicència.

Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats previstes per aquestes normes, en zones adjacents a les que formen part del sistema viari, estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal. Si es tracta de trams urbans que no tenen la condició de travessera, s'ha de sol·licitar prèviament l'informe de la Direcció General de Carreteres.

Art. 73. Publicitat.

- 1 La col·locació de cartells o altres mitjans de publicitat visibles des de la via pública està sotmesa a les prescripcions establertes en la legislació vigent i requereix l'atorgament de la prèvia llicència municipal.
- 2 En qualsevol cas, dins la xarxa bàsica territorial queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la mateixa via pública, en els termes establerts per la legislació sectorial vigent
- 3 En el cas de la xarxa de camins rurals també queda prohibit realitzar publicitat.

Art. 74. Estudis d'impacte ambiental.

Qualsevol planejament urbanístic, projecte d'urbanització o projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa bàsica territorial, ha d'anar acompanyat del corresponent estudi d'impacte ambiental quan així ho requereixi la legislació sectorial vigent d'avaluació ambiental.

Secció 2a: Sistema ferroviari. Clau SF.

Art. 75. Sistema ferroviari, clau SF

- 1 Formen el Sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i els terrenys necessaris per al desenvolupament directe de l'activitat de transport col·lectiu com són les estacions, baixadors, aparcaments, serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.
- 2 La xarxa ferroviària en el terme d'Espinelves que delimita el POUM afecta a les reserves previstes pel planejament territorial tenen la qualificació de sistema ferroviari; i tot i no estar específicament assenyalada en els plànols d'ordenació s'hauran de respectar les distàncies d'afectació que determina la legislació sectorial aplicable.
- 3 En el plànol normatiu es delimita el sistema Ferroviari., i es tindran en compte les següents consideracions sobre els terrenys afectats pel domini públic ferroviari, i les seves dimensions. En concret :
 - Zona de Domini Públic : una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la plataforma, des de l'aresta exterior de la explanació.
 - Zona de protecció : franja de terreny comptat des de la línia de domini públic i dues línies paral·leles situades a 70 metres de les arestes exteriors de la explanació. En el sòl urbà aquesta distància passa a ser de 8 metres.
 - Línia límit d'edificació : es el límit a on es permet edificar, dintre d'aquesta franja esta prohibida qualsevol construcció i està situada a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma, en sòl no urbanitzable i 20 metres en sòl urbà

En els plànols normatius es dibuixen aquestes tres franges.

Art. 76. Eix ferroviari transversal

1. El Pla Director urbanístic per a la concreció i delimitació de la reserva de sòl per a l'establiment de l'Eix transversal ferroviari (PDU) preveu en el seu Art. 7 la creació del Sòl de reserva per al sistema d'infraestructures ferroviària –SIF- i el Sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari -SAF-.
2. En relació a les reserves, l'Art. 8 del PDU estableix en les Disposicions generals comunes.
 - La reserva té una vocació de temporalitat fins al moment en que hagi estat aprovat el projecte constructiu de la infraestructura ferroviària (en el seu cas per trams), en els termes expressats en aquest PDU. En aquest sentit, la reserva implica només la preservació cautelar d'uns sòls per possibilitar el seu eventual destí efectiu com a sistema ferroviari o com a espai de protecció o no afectació dels béns i serveis públics que comporta aquell sistema, però en cap cas la reserva defineix ni condiona el traçat definitiu de la infraestructura ferroviària que finalment s'estableixi d'acord amb la legislació sectorial. Per tant, l'expropiació dels terrenys necessaris per a l'execució de la infraestructura no derivarà directament d'aquest PDU sinó del corresponent projecte executiu ferroviari.

Art. 77. Sòls de reserva, SAF

L'Art. 10 del PDU estableix el Sòl de reserva per l'Afectació del sistema Ferroviari –SAF, com:

1. *Respectant els objectius d'aquest PDU, la delimitació de zones SAF pretén la preservació d'aquells sòls que, si bé no es preveu que siguin destinats a la implantació de la infraestructura ferroviària, podran estar afectats per les servituds i limitacions d'usos que aquella implica en el terrenys confrontants, amb la finalitat de protecció del sistema ferroviari, per no interferir en la seva funcionalitat i per qüestions de seguretat .*
2. *Amb aquesta finalitat, la inclusió de sòls dins les zones de SAF no alterarà la seva classificació ni qualificació urbanística preexistent. No obstant això, aquells sòls quedaran sotmesos al següent règim d'usos:*
 - a) *En sòl urbà consolidat, i en la resta de sòls quan la infraestructura es prevegi que sigui soterrada a més de 30 m de profunditat, es poden autoritzar en el sòl i en el vol, les obres, instal·lacions i usos admesos pel planejament urbanístic municipal.*

En el cas, però, que els fonaments de l'edificació superin els 4 m de profunditat la implantació de les esmentades obres, i instal·lacions, requereixen l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre).

Pel que fa al sòl, l'aprofitament urbanístic d'aquest queda subordinat a les exigències de la implantació de la infraestructura ferroviària i requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.

- b)** *En la resta de supòsits el règim és el següent: Es poden admetre aquelles obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació ferroviària, serien autoritzables en la franja definida per la línia d'edificació. Per a l'execució d'aquestes obres i instal·lacions i per a la implantació dels usos es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable*

Es poden admetre, amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'Art. 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració titular de les infraestructures ferroviàries (Direcció General del Transport Terrestre).

En les construccions i usos preexistents dins les zones de SAF que, d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzables dins la línia d'edificació, queden en situació de volum disconforme i s'hi poden admetre les obres de consolidació i de rehabilitació i tots els canvis d'ús.

- c)** *Els conreus agrícoles no requereixen autorització prèvia d'acord amb l'art. 15.7 de la Llei, 4/2006, de 31 de març, ferroviària.*

Art. 78. Titularitat

El sòl qualificat de sistema ferroviari ha de ser de titularitat pública, i se sotmet al règim d'explotació que sigui previst en la legislació específica en la matèria.

Art. 79. Règim v/" Ley 39/2003 sector ferroviario"

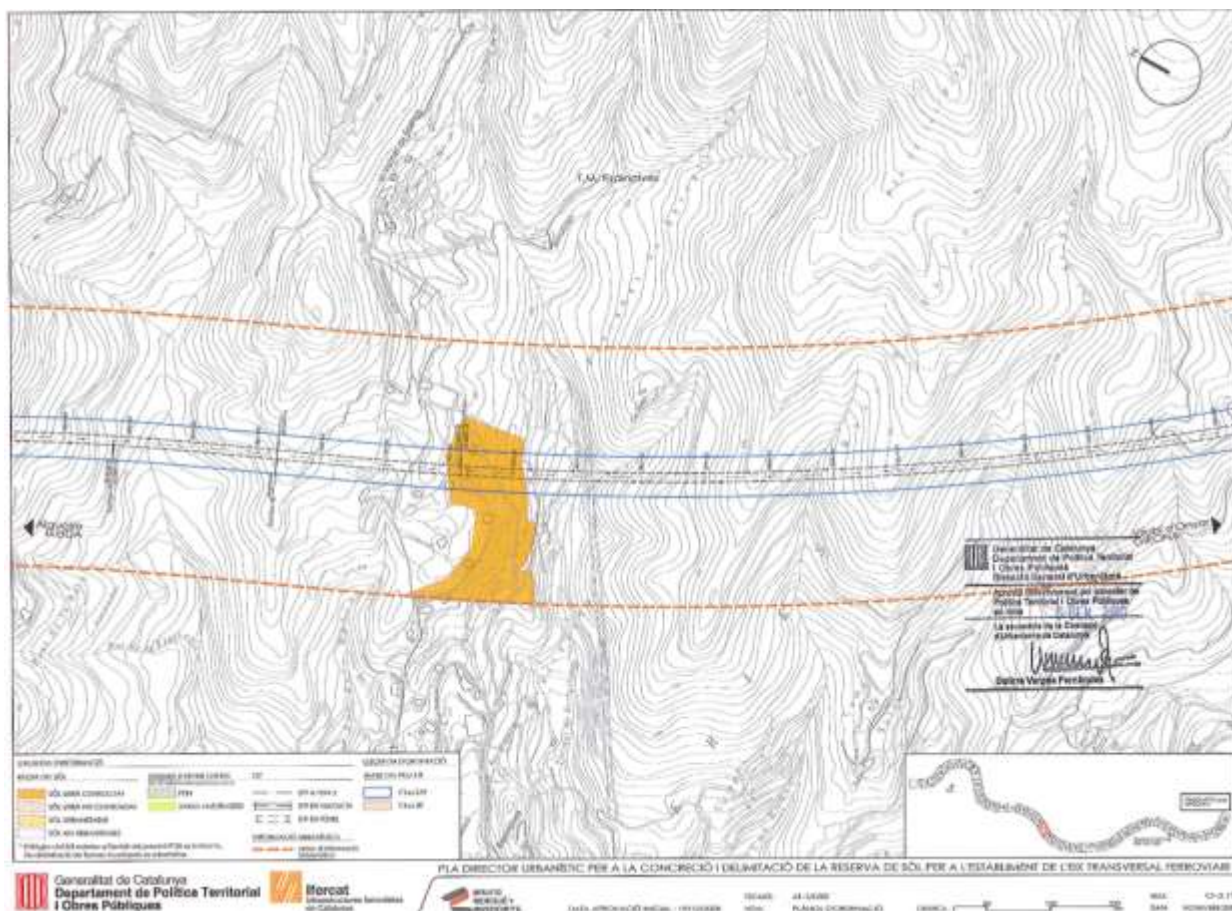
1. En l'edificació i els usos en el sòl confrontant amb les vies de ferrocarril s'han de respectar les limitacions que es preveuen en la legislació específica de ferrocarrils.
2. L'obtenció, la realització del projecte, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes normes urbanístiques i la legislació sectorial vigent.
3. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn d'aquestes vies, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials. En concret, es tindrà en compte la legislació aplicable, concretament la llei 39/2003 de 17 de novembre del Sector Ferroviari, el Reial Decret 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament.

Art. 80. Construccions instal·lacions i obres

1. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats que s'hagin d'efectuar en els espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.
2. En el cas que s'hagin de reconstruir o reformar habitatges dintre la zona del límit d'edificació ha de tenir-se en compte que ha d'aplicar-se l'Art. 16.1 de la LSF, en la que s'estableix que només s'admetran les obres imprescindibles per la conservació i manteniment de la edificació existent, sense que en cap cas es puguin fer construccions, reconstruccions o ampliacions.
3. *Donat que la infraestructura de l'eix ferroviari(ETF) es preveu que sigui soterrada a més de 30 m de profunditat en la zona de sòl urbà d'Espinelles, es poden autoritzar en el sòl i en el vol, les obres, instal·lacions i usos admesos pel planejament urbanístic municipal*
4. Així mateix si la construcció estigués situada en sòl no urbanitzable, però dintre la zona de protecció de 70 m. no podran realitzar-se obres ni es permetran més usos que aquells compatibles amb la seguretat del tràfic ferroviari, PRÈVIA AUTORITZACIÓ del administrador d'estructures ferroviàries (ADIF). No obstant, en les construccions existents podran realitzar-se obres de reparació i millora que no suposin un augment del volum de la construcció, i sense

que l'increment de valor que les obres comportin puguin tenir-se en compte a efecte d'expropiacions. (Art. 15.6. LSF).

5. Les obres de construcció, instal·lacions, usos, edificacions, i altres activitats que hagin de realitzar-se en els espais adscrits al sistema ferroviari i zones de protecció, s'han de sotmetre a la obtenció de llicència municipal i a la autorització específica de ADIF.
6. En les sol·licituds de la llicència d'obres d'edificis d'ús residencial i d'oficines en sectors de planejament que incloguin sistema general ferroviari, hauran d'aportar un estudi de sorolls i vibracions que permeti adoptar les mesures de protecció front el soroll per disposar d'un llindar adequat dintre dels edificis
7. La classificació d'un sòl no urbanitzable com a urbà o urbanitzable, obliga al seu propietari a disposar, a càrrec seu, d'un tancament de les línies fèrries que travessin i a realitzar a càrrec seu també les obres que es precisin per aconseguir aïllament acústic, havent-ne de recaptar autorització prèvia de ADIF sens perjudici de les competències d'altres administracions públiques.



CAPÍTOL III. SISTEMA D'ESPÀI LLIURE.

Secció 1a: Sistema de parcs i jardins urbans. Clau SV.

Art. 81. Sistemes d'espais lliures públics.

- 1 En aquest sistema s'inclouen els sòls de titularitat pública destinats a la formació de parcs, de jardins, zones verdes, espais d'esbarjo, de lleure i espais lliures.
- 2 L'ús fonamental dels espais lliures públics és el descans i l'esbarjo de la població i únicament s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi.
- 3 Constituiran parcs públics totes les reserves que per a aquesta finalitat fixa aquest POUM i tinguin la consideració de sistema general. Per contra, seran places i jardins públics els espais lliures previstos en el Pla i que no tinguin la consideració de sistema general i els que prevegin els Plans Parcial, d'acord amb el que s'estableix per aquests sectors en les fitxes corresponents i en l'art. 65 apartats 3, 4 i 5 del TRLUC.
- 4 Per norma general, amb la intenció que els espais destinats a places i jardins públics en els Plans Parcial no quedin molt fragmentats i en sòls de poc aprofitament per les seves condicions topogràfiques, de paisatge o per la proximitat a infraestructures molt contundents, hauran de concentrar-se en un 60% de la seva superfície, en una àrea única, que haurà de ser útil als seus propis objectius i sense que en cap punt els seus pendents siguin superiors al 10%, per tal que sigui aprofitable.
- 5 Els sòls destinats a parcs i jardins es representen en el plànol 1/4000 de "espais públics i equipaments".

Art. 82. Tipus d'espais lliures.

- 1 Els sòls destinats a espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als mateixos.
- 2 Els sòls destinats a espais lliures de caràcter local complementen l'estructura del territori i participen de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableixen per als sistemes locals.
- 3 El sistema d'espais lliures s'estructura en els plànols d'ordenació d'aquest Pla, en les categories següents:

SV1 - Parcs urbans.

Comprèn els sòls destinats a espais lliures de més de cinc mil metres quadrats (5.000 m²) que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i el lleure dels ciutadans. S'identifiquen amb la clau "V1".

SV2 - Places, passeigs i espais lliures locals.

Comprèn els sòls destinats a espais lliures o àrees pavimentades cíviqes, de superfície inferior a cinc mil metres quadrats (5.000 m²), que tenen com a funció principal el repòs, l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

El POUM destina a places i passeigs els que ho són actualment de fet i aquells que, per exigències de la millora urbana,

En aquests sòls no es permet cap tipus de construcció, si bé s'admetran les obres que en cada cas exigeixi la seguretat i salubritat públiques i les que tinguin per objecte la millora de la imatge de l'entorn urbà.

Art. 83. Zona destinada a Espais Verds Privats (SV4).

Correspon al verd privat generat des del planejament general anterior, vigent fins a l'entrada en vigor d'aquest POUM, són espais sense dret a edificació de caràcter permanent, destinats a ús privat.

Art. 84. Condicions d'ús.

- 1 L'ús propi dels parcs urbans és el d'espai públic, admetent-se així mateix l'ús esportiu en el medi natural i l'ús de protecció de la natura. Es podran admetre en el sòl i en el subsòl d'aquests espais, activitats i serveis públics que podran gestionar-se directament o indirectament mitjançant concessió administrativa.
- 2 L'ús propi de les places, passeigs i els espais lliures locals és el d'espai públic, admetent-se aquells usos i activitats que estiguin directament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns.
- 3 S'admet l'ús d'aparcament soterrani de titularitat pública en els espais lliures públics, amb explotació pública o bé privada mitjançant concessió administrativa, sempre que es garanteixi la possibilitat de plantació de la superfície mitjançant una capa de terra d'un (1) metre sobre el forjat.
- 4 L'ús propi dels altres espais lliures és la protecció accés i separació dels sistemes i millora de l'entorn urbà.

Art. 85. Condicions d'ordenació i edificació dels parcs urbans.

- 1 Els parcs urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb arbrat i jardineria.
- 2 Les edificacions o les instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs urbans hauran d'observar les següents condicions:
 - a) Només s'admetran els edificis, culturals o destinats a restauració, que no ocupin més del cinc per cent (5%) de la superfície total del parc. Les instal·lacions per a la pràctica esportiva podran ocupar fins a un vint per cent (20%) de la superfície d'aquests espais lliures i aquest percentatge pot augmentar a un trenta-cinc per cent (35%) en cas d'aparcament en superfície i camps de futbol.
 - b) Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran el gaudiment del parc pels ciutadans, ni la qualitat de la jardineria, ni les vistes panoràmiques internes o sobre l'àrea urbana contigua.
 - c) Sobre els aparcaments en subsòl de parcs caldrà garantir l'arbrat amb un mínim d'un (1) arbre d'ombra cada seixanta metres quadrats (60 m²), una capa d'un (1) metre de terra i garantir el drenatge adient. En aquests casos els accessos a l'aparcament no podran ocupar més enllà d'una franja de cinc (5) metres paral·lela al carrer.

Art. 86. Condicions d'ordenació i edificació de places, passeigs i jardins locals.

- 1 En les places, passeigs i jardins locals no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.
- 2 En cas que es projecti un aparcament soterrani, els accessos de vehicles no podran ocupar en superfície aquests espais lliures, més enllà d'una franja de cinc (5) metres paral·lela al carrer.
- 3 L'ocupació màxima del subsòl serà del noranta per cent (90%). Els sòls destinats a places i jardins no superaran un pendent del vint per cent (20%) ni podran disgregar-se en franges sense identitat. Es tendirà a assolir el major nivell de concentració dels terrenys per tal de poder inscriure-hi, com a mínim, una circumferència de dotze metres (12 m) de radi.
- 4 En les places, passeigs i jardins locals no s'admet cap tipus d'edificació, a excepció de les instal·lacions accessòries de joc i esbarjo, de restauració i quioscs, sempre que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça o jardí urbà. Aquestes instal·lacions no perjudicaran ni limitaran en cap cas la utilització d'aquests espais i contribuiran a la formalització i al disseny adequat d'aquests.

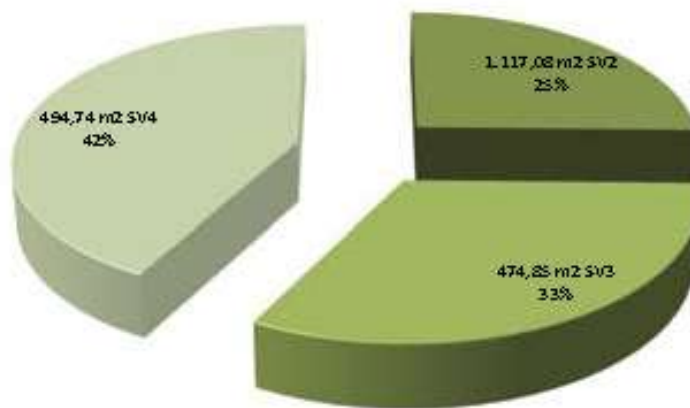
Art. 87. Espais lliures existents i de nova creació.

ESPAI LLIURE 2.087 m²

3 SV2 788,59 m²

4	SV2	328,49 m2	1.117,08 m2	SV2
1	SV3	169,11 m2		
2	SV3	305,74 m2	474,85 m2	SV3
5	SV4	233,90 m2		
6	SV4	61,38 m2		
7	SV4	199,46 m2	494,74 m2	SV4

ESPAIS LLIURES EN POLIGONS I SECTORS			7.314,00	m ²
PAU	01	Aiguaneu	3.016	m ²
	02	Camí Can Toni Vell	670	m ²
	03	P.de l'Alcalde	0	m ²
	04	Passeig del Montseny	1.078	
			4.764	m ²
PMU	01	Carrer de Vic	1.350	m ²
	02	Passeig de les Guilleries	1.200	m ²
			2.550	m ²



Secció 2a: Sistema hidrogràfic. Clau SH.

Art. 88. Sistema hidrogràfic i de ribera.

1. Els cursos d'aigua del municipi, tenen una funció vertebradora i connectora del territori, que constitueixen sistemes que s'han de protegir i comprèn les rieres, barrancs, torrents i els espais de domini públic hidrogràfic que constitueixen el seu curs i lleres.
2. L'Agència Catalana de l'Aigua té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidrogràfic, aprovat per reial decret 849/1986, d'11 d'abril i la llei 3/1998 de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, respectivament.
3. Aquest sistema es subjectarà a :

SH1 – Zona fluvial.

- a) Amb caràcter general per la zona inundable corresponent a l'avinguda de període de retorn de 10 anys, tenint en compte la seva continuïtat i la vegetació de ribera associada.
- b) En el cas de zones planeres en que l'avinguda de període de retorn de 10 anys i la vegetació de ribera associada assoleixin amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, la zona fluvial es fixa en 100 metres.
- c) En aquells cursos fluvials endegats entre motes es pren com a referència, per a la delimitació de la zona fluvial, la contramota externa.
- d) En el cas de lleres d'entitat menor que transcorrin encaixades (és a dir, que no desbordin per avingudes de 10 anys de període de retorn), es podria admetre la delimitació del Sistema Hidrogràfic en sol no urbanitzable a partir dels límits de coronament de talussos, incorporant-hi una franja de com a mínim 5,00m a cada costal.

SH2 -Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

- a) Amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 100 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.).
- b) En el cas de zones planeres en que l'avinguda de període de retorn de 100 anys assoleixi amplades superiors a 100 metres respecte del límit de la llera, el sistema hídic no superarà aquests 100 metres.
- c) En el cas de zones de muntanya, la delimitació de la zona derivada de l'avinguda de període de retorn de 100 anys es pot corregir tenint en compte les característiques fisiogràfiques i hidrològiques específiques.

Els usos compatibles en aquesta zona són:

- a. Els usos agraris, sense que es pugui admetre cap instal·lació o edificació ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de les parcel·les.
- b. Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure sense edificacions ni construccions de cap mena.
- c. Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables
- d. L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.
- e. La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que preservi el règim de corrents i es garanteixi la no afectabilitat a la qualitat de les aigües.
- f. Aquells altres usos previstos per la legislació aplicable en matèria de domini públic hidrogràfic.

El planejament urbanístic derivat en sòl urbà no consolidat (sectors de planejament o polígons d'actuació), inclouen l'espai afectat per la *Servitud de protecció del sistema hidrogràfic* dins el sistema d'espais lliures i zones verdes.

El planejament urbanístic en sòl urbà adopta una qualificació del sòl per l'espai inclòs a la *Servitud de protecció del sistema hidrològic* compatible amb aquesta servitud o, en cas contrari, proposarà l'adopció de mesures de protecció que haurà de validar l'Agència Catalana de l'Aigua. Les actuacions que es proposin, que estiguin encaminades a la reducció del risc associat a avingudes, hauran de respectar, en la mesura que sigui possible, els criteris d'intervenció d'espais fluvials de l'ACA.

En la zona de servitud caldrà protegir la vegetació de ribera i fauna que alberga per garantir la funció connectora que fan els cursos d'aigua.

SH3 -Servitud d'àrees inundables.

- a) Es delimita amb caràcter general per l'avinguda de període de retorn de 500 anys, sense tenir en compte en aquest càlcul l'existència de motes, quan n'hi hagi, i tenint en compte les característiques geomorfològiques principals (existència d'antics meandres, mobilitat en planta de la llera, replens antròpics, etc.). En aquells casos en què no es pugui disposar de modelització hidràulica es pot emprar la delimitació geomorfològica de les zones potencialment inundables.
- b) Es classifica la zona inundable atenent a les condicions d'inundació següents:
 - Zona d'inundació greu: és la zona inundable en què les condicions hidràuliques presenten un·cala! superior a 1,00m, una velocitat superior a 1,00m/s i el producte d'ambdós superior a 0,50 m²/s.
 - Zona d'inundació moderada: és la zona inundable lora de la zona d'inundació greu, on les condicions hidràuliques presenten un calat superior a 0,40m, una velocitat superior a 0,40m/s i el producte d'ambdós superior a 0,08m²/s.
 - Zona d'inundació lleu: és la zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un cala! inferior a 0,40m, una velocitat inferior a 0,40m/s i el producte d'ambdós inferior a 0,08m²/s.

El planejament derivat, arran de l'estudi d'inundabilitat delimitarà els usos a l'àmbit territorial afectat per la *servitud d'àrees inundables*, atenent les condicions d'inundació. Així el planejament urbanístic

- a) No admet àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és produeixi la condició d'inundació greu.
 - b) No admet àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos d'emmagatzematge de matèries primes, a l'àmbit de servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és produeixi la condició d'inundació moderada.
 - c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris, en que és produeixi la condició d'inundació lleu.
4. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'ACA. En el cas que el pou es trobi dins d'una zona hidrogràfica protegida caldrà, prèviament a la llicència municipal, obtenir informe de l'ACA.
 5. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, llevat que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, s'ha de mantenir el domini i l'ús públic dels terrenys superficials del llot anterior a la canalització i s'ha de garantir la seva integració en el paisatge.
 6. Si per causes naturals o per l'efecte d'obres públiques en infraestructures pròximes als cursos d'aigua o actuacions privades, es deriven terres i altres materials cap a les rieres, l'empresa que realitzi els treballs, haurà de comunicar-ho immediatament, i els treballs de restauració aniran a càrrec seu.
 7. Serà obligatori complir amb les normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies, d'acord amb el que estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedent de fonts agràries.
 8. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable, no es consideraran sistema, sinó que formaran part del sòl no urbanitzable. Mantindran una protecció urbanística radial de 50 m. A l'interior del cercle definit no s'admet cap tipus de construcció excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
 9. En qualsevol cas, es compliran les disposicions establertes pel Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües i les seves modificacions posteriors, el Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidrogràfic (RDPH) i les seves modificacions posteriors.
 10. Els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, hauran d'incloure el dimensionament pel cabal Q₅₀₀ (amb les dimensions mínimes establertes al document de "Recomanacions tècniques per el disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" de juny de 2006 de l'Agència Catalana de l'Aigua).
 11. Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions d'aplicació de la directiva i en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya.

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.

Secció 1a: Sistema d'equipaments comunitaris. Clau SE.

Art. 89. Definició.

- 1 Tenen la consideració d'equipaments públics, els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. I entre altres, poden ser: assistencials, educatius, sanitaris, hospitalaris, funeraris, religiosos, culturals, recreatius i d'espectacles, esportius, comercials en mercats públics, oficines en dependències de l'administració, serveis ambientals, serveis tècnics, etc..
- 2 Tenen consideració de sistemes generals aquells sòls d'equipaments destinats al servei del conjunt de la població, que apareixen recollits en el plànol "Espais públics i equipaments". Tenen consideració de sistemes locals la resta d'equipaments d'ús públic o col·lectiu al servei d'un determinat àmbit urbà.
- 3 La condició de sistema urbanístic d'equipament s'estableix per a tota la parcel·la. En el cas d'equipaments ubicats en planta pis, caldrà preveure una doble qualificació urbanística entre el sistema d'equipament assignat i la zona establerta en la parcel·la
- 4 Els sòls que aquest POUM (o el planejament que el desenvolupi) qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública, excepte els que actualment siguin privats o no estigui prevista l'obtenció del sòl.
- 5 Els equipaments existents amb caràcter previ a l'aprovació del present POUM mantindran el seu ús.
- 6 A part dels equipaments previstos en el Pla d'Ordenació, la iniciativa particular podrà instal·lar, en les distintes zones d'edificació privada, aquells que creguin necessaris, tot respectant, en tot cas, la normativa pròpia de cada zona.
- 7 Els sòls qualificats "d'equipament comunitari", representats en el POUM com a "equipaments de nova creació" hauran de ser de titularitat pública i, en conseqüència, hauran de ser adquirits per l'administració per compra, expropiació, cessió gratuïta o qualsevol altre títol, en funció de les circumstàncies de l'actuació.
- 8 Quan no sigui en detriment de la correcta distribució dels equipaments en l'espai ni del seu nivell de servei als ciutadans, l'ajuntament podrà autoritzar l'establiment d'equipaments privats de nova creació en sòl qualificat d'equipaments. L'autorització comportarà la presentació d'un Pla Especial que concreti la seva titularitat, l'ús, edificis i instal·lacions necessàries i les condicions de la seva implantació i desenvolupament.
- 9 S'admetran, també, l'establiment d'equipaments privats de nova creació que no estiguin grafats ni recollits en el POUM. L'autorització del mateix, comportarà el tràmit d'una modificació puntual que concreti la titularitat, l'ús, els edificis i les instal·lacions necessàries.

Art. 90. Destí dels equipaments.

- 1 Dins del sistema d'equipaments es poden establir els usos següents:

SE1 Docents: Amb possibilitats d'instal·lar centres maternals i preescolars, de primària, de secundària, de Formació Professional, superiors i universitaris i les seves instal·lacions annexes.

SE2 Sanitari assistencial: Hospitals, centres extrahospitalaris, residències per a la gent gran, geriàtrics, centres de dia, etc...

SE3 Socioculturals: Cases de cultura, biblioteques i centres socials, cinemes, teatres i auditoris.

SE4 Administratius: Centres per a l'administració pública, per a congressos i exposicions, serveis de seguretat pública, mercats municipals i altres d'anàlegs.

SE5 Cementiris.

SE6 Proveïments: Mercats.

SE7 Instal·lacions esportives.

SE8 Equipament religiós: Esglésies, locals de culte, locals annexos al culte i activitats religioses.

SE9 Equipament sense ús determinat.

- 2 La gestió dels serveis que s'instal·lin en cadascun d'aquests equipaments, així com els que es creïn de nou, es vincularan a un ús a través del pla, o per mitjà dels Plans Especials urbanístic o parcials.

- 3 Els equipaments existents, qualificats com a tal pel POUM, restaran afectats al destí que tinguin en el moment de l'aprovació del pla. Per procedir al canvi de l'ús de l'equipament, dins dels admesos en aquest tipus de sòl, es requerirà l'elaboració d'un Pla Especial de la zona de què es tracti.
- 4 Com a documentació complementària del POUM, es redactarà en un termini de dos anys el Mapa de les instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM). Aquest mapa ha de definir les reserves de sòl per a poder construir-hi les instal·lacions que hauran de satisfer en el futur les necessitats d'activitat física i esportiva de la població.
- 5 En cas d'equipament (**SE2 Sanitari assistencial, (SE9) Equipament sense ús determinat**, s'admetran, com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per adequar el funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial i habitatge del conserge.
- 6 Si és de caire privat caldrà, previ a la presentació del Pla Especial, la presentació de la sol·licitud d'autorització pel canvi d'ús, moment en què l'ajuntament podria denegar l'aprovació del Pla si considerés que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

Art. 91. Condicions d'edificació.

- 1 Per a equipaments de nova construcció i com a norma general, l'edificabilitat màxima sobre la parcel·la serà d'1m²sostre/m²sòl. I per a edificis destinats a equipaments públics existents, en el moment de l'aprovació d'aquest pla, la edificabilitat serà la que tinguin i s'admetrà la seva ampliació fins a un 1,5 m²sostre/m² solar. Aquesta pot ser superada per raons funcionals degudament justificades, amb el límit màxim d'edificabilitat de les zones de l'entorn del seu emplaçament adaptada als paràmetres d'ordenació de les mateixes. Quan se situïn en illes d'edificació contínua, s'han d'ordenar segons l'alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa. Els equipaments dels tipus següents poden assolir com a l'edificabilitat màxima :
 - SE1** (docent) 1,5 m² sostre/m² sòl.
 - SE2** (sanitari-assistencial) 1,5 m² sostre/m² sòl.
- 2 La configuració i la distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es concentrin, en l'interior de cada parcel·la, la sistematització d'amplis espais amb arbres i jardins.
- 3 L'altura màxima permesa, llevat de casos excepcionals i concrets, serà de 9,50m sobre la cota natural del terreny en tots els punts de la parcel·la.
- 4 S'admeten tots els usos col·lectius i els terciaris de caràcter públic. S'admet també justificadament l'ús residencial restringit a les persones directament relacionades amb la gestió de l'equipament sempre que el sostre destinat a residència no sobrepassi el 10% del total del sostre edificable en la parcel·la on es localitza l'equipament, ni un sostre màxim de 150m².
- 5 L'equipament SE9 "Planta de tractament de purins" un cop cessi l'activitat perdrà la seva qualificació d'equipament per passar a ser una zona de protecció N3b i tindrà que enderrocar les construccions i retornar l'espai a l'estat original abans de l'activitat

47

Art. 92. Equipaments actuals .

- DOCENT		200 m2
6	SE1 Antigues escoles	200 m2
SE2 - SANITARI		140 m2
4	SE2 Dispensari Municipal	140 m2
SE3 - SOCIOCULTURAL		944 m2
4	SE3 Biblioteca	200 m2
2	SE3 Rectoria	744 m2
SE6 - FUNERARI		1.506 m2
5	SE6 Cementiri	1.506 m2
E8 - RELIGIÓS		210 m2
1	SE8 Església	210 m2
SE7 - ESPORTIU		3.084 m2
4	SE7 Pavelló	3.084 m2
EQUIPAMENTS EXISTENTS ACTUALMENT		6.084 m2

Secció 2a: Sistema de serveis tècnics. Clau ST.

Art. 93. Definició, tipus.

- 1 El sistema de serveis tècnics correspon a les dotacions necessàries per al correcte funcionament de les infraestructures urbanes i serveis tècnics (producció i subministrament d'energia, abastament i evacuació d'aigües, depuració, plantes de residus, abocadors, instal·lacions telefòniques, telecomunicacions, així com emmagatzematge de la maquinària de manteniment i transport), incloent les construccions complementàries a les mateixes.
- 2 Les dotacions referides poden formar part de l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, participar de la regulació que aquest POUM i l'ordenament jurídic estableix per als sistemes generals, o bé tenir un caràcter complementari i participar de la regulació establerta per als sistemes locals.
- 3 Formen part del sistema de serveis tècnics les reserves de sòl que afecten el servei i el subministrament de tot el municipi. El present POUM delimita aquests sòls en els plànols de classificació del sòl.
- 4 El sistema d'equipaments d'infraestructures de serveis tècnics inclou:

ST1 - Sistema d'abastament d'aigua potable.

Comprèn l'origen de les captacions, les estacions de tractament i bombeig, les línies de conducció, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.

ST2 - Sistema de sanejament.

Comprèn la xarxa de clavegueram, les estacions depuradores i els col·lectors.

ST3 - Sistema de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.

Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.

ST4 - Sistema de les instal·lacions de subministrament de gas.

Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i pressió de gas, així com les xarxes de distribució d'alta i baixa pressió.

ST5 - Sistema de telecomunicacions.

ST6 - Sistema de residus.

Comprèn les àrees destinades a estacions de concentració de recollida de residus

ST7 - Reserves sense ús assignat

- 5 Totes les conduccions de serveis tècnics han de ser soterrades en sòl urbà i en sòl urbanitzable, i s'han d'adequar i de soterrar en cas de nova instal·lació o de reurbanització d'espais urbans. En el cas que les companyies de serveis procedeixin a actualitzar les conduccions aèries existents o a reforçar línies, el tractament d'aquestes és el mateix que si es tractés de nova construcció i, per tant, s'hauran de soterrar sempre que sigui possible i adient amb la posició de les escomeses de les parcel·les privades. Les despeses, per aquesta adequació aniran a càrrec de les companyies de serveis corresponents.

Art. 94. Titularitat, gestió.

El sòl qualificat de sistema d'infraestructures de serveis serà preferentment de titularitat pública, encara que podrà ser de titularitat privada de les respectives companyies prestadores de serveis. Tanmateix, en el cas que en la data d'entrada en vigor del present POUM siguin de titularitat privada, mantindran aquesta titularitat.

Art. 95. Regulació dels usos i l'edificació.

1. Només s'admeten els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions de funcionament específic regulades en la legislació tècnica sobre la matèria.
2. L'edificació i les instal·lacions s'adaptaran a les necessitats del programa del servei tècnic ambiental que contenen s'evitarà la formació de superfícies de contrast amb l'entorn, tenint cura de la tonalitat cromàtica; i es disminuirà l'impacte visual produït des dels camins, l'autovia o les poblacions contigües, mitjançant la instal·lació de barreres vegetals.
3. Els espais lliures d'edificació o instal·lació que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es consideraran com a espais lliures i rebran un tractament amb vegetació autòctona i compatible amb les servituds derivades del servei.

4. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'alguns dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquest POUM, es podran situar en sòl urbanitzable. Es podran situar en sòl no urbanitzable, quan es demostrï la impossibilitat d'una altra alternativa, d'acord amb el procediment de l'art. 48 del TRLUC i de l'art. 47 del RLU, previ el tràmit del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desplegament de la Llei 3/1998, d'intervenció integral de l'administració ambiental, en aquelles zones on l'ús en sigui compatible, o bé en sòls qualificats de zona verda i d'equipaments ocupant un màxim del 5% de la superfície total.
5. Les servituds generades per les instal·lacions es grafien en el plànol d'estructura general i en el corresponent plànol d'ordenació.

Art. 96. Mesures particulars de protecció de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica.

1. L'espai de protecció de les línies elèctriques d'alta tensió aèries tindran una amplada fixada segons la catenària de la línia i la potència de la mateixa i no s'hi podran localitzar edificacions i tindran les limitacions que estableixi la normativa particular. No es podrà edificar a sota ni a l'entorn de les línies aèries a distàncies inferiors a les reglamentàries, d'acord amb la legislació vigent.
2. Quan es tracti d'obres i construccions a l'àrea d'influència o d'afectació de les línies ja en servei caldrà atendre prèviament la resolució de 4/11/1988 (DOGC. núm. 1075 del 30/11/1988).
3. No es podran atorgar llicències per construir cap edificació o activitat que pugui afectar la servitud que imposa una línia elèctrica.
4. Les línies elèctriques d'alta tensió en indret urbà han de tenir les condicions de seguretat reforçada que preveu l'art. 32 del Reglament Tècnic (decret 3151/68 del 28/11/1968, BOE núm. 311 de 27/12/1968), adaptant-les-hi si no les compleixen. Qualsevol trasllat d'aquestes instal·lacions s'haurà d'aprofitar per passar-les a soterrades.
5. L'estesa de noves línies d'alta tensió en indret urbà serà soterrada, amb els condicionants següents :
 - a. No es podran fer traçats soterrats de conduccions energètiques a les proximitats de les canalitzacions elèctriques a distàncies inferiors a les establertes reglamentàriament.
 - b. Quan l'actuació a realitzar pugui afectar aquestes canalitzacions, caldrà atendre el decret 120/92 del 28 d'abril, i la modificació d'aquest prevista al decret 196/92 de 4 d'agost, i les prescripcions del RD 223/2008 a la seva entrada en vigor.
 - c. A més, caldrà tenir present, prèviament a la obertura de rases, la possible existència de conduccions d'aquesta mena per la prevenció d'incidents i/o accidents. Per això caldrà seguir les prescripcions de l'ordre TIC 341/03 de 22 de juliol.
6. Per la instal·lació de noves línies elèctriques d'alta tensió aèries i soterrades serà prescriptiu el compliment del RD 223/2008 de 15 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament sobre condicions tècniques i de seguretat en línies elèctriques d'alta tensió i les seves instruccions tècniques complementàries. Per a la construcció de noves infraestructures elèctriques, a banda de l'acompliment de la normativa sectorial obligatòria de caire general, caldrà acomplir les Normes Tècniques Particulars de l'empresa ENDESA Distribución Elèctrica SL, aprovades per resolució del Director General d'Energia i Mines de 29 de desembre, en l'àmbit del subministrament d'aquesta empresa.
7. Es redactarà un Pla Especial d'infraestructura elèctrica amb la finalitat de preveure i programar el soterrament d'aquelles línies elèctriques que afectin a sòl urbà, urbanitzable o espais de qualitat ambiental i paisatgística
8. Per la implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable serà preceptiu l'avaluació de l'impacte ambiental en els cassos que determini la Llei 9/2006, el RD 1/2008, així com el Decret 328/1992.
9. Les noves instal·lacions receptores d'aquestes edificacions que s'escometin compliran el REBT aprovat pel decret 642/2002, i la seva legalització es durà a terme com es disposa el Decret 363/2004. La instal·lació d'enllumenat públic haurà d'acomplir específicament la ITC-BT-09 "Instal·lacions d'enllumenat exterior". Les estacions o centres de transformació hauran de seguir les següents directrius d'ubicació:
 - a. **Sòl privat.**

En sòl urbanitzable el planejament derivat que desenvolupi el sector n'haurà de precisar la situació i haurà de fixar les mesures adoptades i elements utilitzats per minimitzar l'impacte visual i, a ser possible, es primarà sempre la seva col·locació subterrània.

En sòl urbà, s'haurà de situar sota la projecció de l'edifici. Quan justificadament, per causes tècniques relatives a la companyia subministradora del servei, no fos possible, es permetrà excepcionalment la seva instal·lació en zones no ocupades per l'edificació i es prendran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte visual.
 - b. **Sòl públic**

Sempre s'instal·larà en l'ordenació del sector i, a ser possible, es prevaldrà sempre la seva col·locació subterrània.

Art. 97. Mesures particulars de les instal·lacions de telecomunicacions.

1. **Condicions generals:** Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental. Per aquest motiu serà obligació utilitzar sempre la millor tecnologia existent. I caldrà justificar la idoneïtat de l'emplaçament en sòl no urbanitzable enfront a un altre emplaçament en sòl urbà industrial. Per tot el que no preveu aquesta norma, es tindrà en compte la Recomanació del Consell de la CE de 12 de juliol de 1999, relativa a l'exposició del públic en general als camps electromagnètics (DOCE 199/59).
2. **Limitacions de les instal·lacions :** La instal·lació de nous suports de radiofonia, telefonia o similars serà objecte d'un Pla Especial per fixar la seva situació i les mesures correctores i només es podrà situar en sòls no urbanitzables o en zones destinades a serveis tècnics en sòl urbà. No s'autoritzarà la col·locació d'equips, antenes, estacions base, etc. que provoquin impacte visual amb l'entorn. Tampoc no es podran col·locar en edificis protegits o catalogats o en espais d'interès paisatgístic. Serà condició prioritària per permetre la col·locació d'equips, d'antenes, d'estacions base, etc, de telefonia mòbil, l'obligació de compartir emplaçament per part dels diferents operadors de la zona, mitjançant acords entre els diferents operadors. A l'hora de traçar noves línies de telefonia en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. En cas de sòls urbans o urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes. Els operadors que explotin xarxes de telecomunicacions electròniques podran ocupar els dominis públics, prèvia autorització de l'administració que en sigui el titular
3. **Paràmetres d'instal·lació:**
 - a. **Antenes:**

Les antenes sobre les cobertes dels edificis adoptaran les mesures necessàries per reduir al màxim l'impacte ambiental i visual. No s'admetrà la col·locació d'elements en façana. Les antenes s'hauran de recular un mínim de 4m respecte el Pla de qualsevol façana i l'alçada de l'antena o del pal no podrà sobrepassar els 3m. Les torres de suport d'antenes, els camins d'accés i les escomeses elèctriques es compartiran sempre que sigui tècnica i econòmicament viable, s'ajusti a l'ordenació urbanística aprovada i suposi una reducció de l'impacte. Caldrà un pla especial per ordenar la implantació de les noves instal·lacions sobre el territori. Els vèrtex geodèsics disposaran d'una distància de protecció de 10 m de diàmetre, on caldrà aclarir la vegetació per tal de garantir la correcta comunicació amb els satèl·lits.
 - b. **Recintes:**

Seràn accessibles al públic. Quant se situïn en coberta, s'endarreriran un mínim de 4 m de qualsevol façana i la seva superfície s'establirà en el projecte de telecomunicacions, no poden excedir els 10 m² i l'alçada serà la que permeti el gàlib edificatòri. Si se situen en planta baixa, seguiran els paràmetres reguladors de cada zona.
5. **Conservació de la instal·lació i dels equips:** El titular de la llicència haurà de conservar la instal·lació dels equips de comunicació en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic. En cas de cessament definitiu de l'activitat, el titular de la llicència o propietari de les instal·lacions retirarà a càrrec seu les mateixes i restaurarà el lloc d'ubicació.

50

Art. 98. Mesures particulars de les instal·lacions de serveis (aigua, gas, sanejament, telefonia etc.).

Es perseguirà sempre la minimització de l'impacte visual i ambiental.

1. **Limitacions de les instal·lacions:**
 - a. No s'autoritzaran en sòl urbà les instal·lacions vistes.
 - b. No s'autoritzarà la col·locació d'equips, caixes registre, etc. que sobresurtin de la façana.
2. **Conservació de la instal·lació i dels equips:** El titular de la llicència haurà de conservar la instal·lació dels equips en bon estat de seguretat, salubritat i ornament públic.
3. **Previsions:** Tots els sectors de desenvolupament, tant residencials com industrials, han de preveure (en els seus corresponents Plans Parcial i projectes d'urbanització), un sistema separatiu de clavegueram d'aigües residuals i pluvials. Així com es tindran en compte els condicionants que imposin els informes de l'ACA.
4. **Qualsevol nova operació sobre el traçat i la línia de transport de gasos líquids del petroli o gas natural** incorporarà la definició prèvia per part del promotor d'un projecte de restauració dels terrenys afectats especialment dissenyat per evitar els greus impactes paisatgístics de la infraestructura.

CAPÍTOL V. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL. SD

Art. 99. Definició i identificació, Clau SD.

1. El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en les polítiques socials especificades a la memòria social.
2. L'ús per poder destinar a habitatge dotacional una parcel·la qualificada d'equipament públic comportarà fer el tràmit d'una modificació puntual del POUM per al canvi de qualificació com a sistema d'habitatge dotacional i es garantirà que el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establert a l'art. 58.1.g del TRLUC.
3. El POUM determina àmbits destinats a habitatge dotacional públic. Tindran aquesta consideració els delimitats específicament pel POUM, que apareixen en els plànols d'ordenació urbanística.
4. Quan una illa té la doble qualificació d'equipament i d'habitatge dotacional, s'adoptaran les condicions del sistema de major edificabilitat.

Art. 100. Modificacions del POUM i plans especials .

1. També es podrà destinar a aquesta finalitat el sòl destinat a equipament en que el POUM no defineix l'ús, sempre que responguin als objectius fixats en la memòria social del Pla, es justifiqui que el sòl no és necessari per a equipaments i, en conjunt, el sòl destinat a aquesta finalitat no superi el 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals, d'acord amb l'establert a l'art. 58.1.g TRLUC.
2. L'ús d'habitatge públic dotacional es determinarà mitjançant un Pla Especial Urbanístic, que també contindrà el programa d'habitatge i l'ordenació volumètrica.

Art. 101. Regulació de l'ús i condicions d'ordenació.

Ordenació: L'edificació s'ordenarà amb blocs aïllats preferentment, a menys que la tipologia de la parcel·la sigui d'edificació entre mitgeres. Els paràmetres a aplicar seran els que regeixen pels edificis confrontats, en cas que aquest no siguin adients per l'edificació d'HPP s'aplicaran els següents:

Façana mínima	<i>L'existent</i>
Parcel·la mínima	<i>L'existent</i>
Alçada reguladora	<i>10,50 m (PB+2PP)</i>
Edificabilitat	<i>1 m² de sostre / m² de sòl</i>
Configuració	<i>Quan es situïn en illes d'edificació continua s'han d'ordenar segons alineació a carrer. Quan siguin aïllats han de situar-se a l'interior de la parcel·la i envoltar-se de jardins i espais arbrats i separat de tots els seus límits un mínim de 5 m..</i>
Tanca parcel·la	<i>Quan l'ordenació sigui aïllada serà obligatori un tancament d'obra massissa fins a 0,70 m de terra i vegetal o bé tanca metàl·lica fins a 1,80 m.</i>
Soterranis	<i>Permesos ocupant el 100% de la parcel·la.</i>
Aparcament	<i>S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament dins de la parcel·la, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).</i>

USOS

Residencials	<i>L'ús principal admès és el d'habitatge dotacional Habitatges destinats a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa</i>
Oficines i serveis	<i>S'admet l'ús en planta baixa</i>
Sociocultural	<i>S'admet l'ús en planta baixa</i>
Garatge-traster	<i>S'admet l'ús de garatge, aparcament i traster en plantes baixes i soterranis</i>

TITOL V SÒL URBÀ.

52

CAPÍTOL I	DISPOSICIONS GENERALS
CAPÍTOL II	REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ
CAPÍTOL III	POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA
CAPÍTOL IV	PLANS DE MILLORA URBANA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 102. Estructura de l'ordenació.

1. Aquest POUM delimita com a sòl urbà (SU) aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació.
2. La definició, parametrització i règim d'usos , per cadascuna de les diferents zones que integren el teixit urbà, es materialitzen en el llistat de les FITXES normatives, que integren aquest capítol
3. Per identificar cada zona, s'empra la guia "Sistematització del Planejament Urbanístic. Codis d'identificació en el planejament urbanístic" del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Art. 103. Desenvolupament i execució del sòl urbà.

1. Cada tipologia edificatòria es defineix en una zona, i les diferents variants tipològiques en subzones. La fitxa té una definició de la zona, i l'exposició dels paràmetres i usos de cada subzona.
2. Les zones previstes a Espinelves són les següents :

ZONA 1 : NUCLI ANTIC.

Correspon a aquells conjunts que presenten un elevat grau d'uniformitat, i pertanyen per la data de construcció i les característiques constructives a un període històric, que les fa veure avui com unitaris. S'estableixen dos subzones :

- Subzona 1a. Ordenacions antigues corresponents a nuclis històrics fundacionals.
- Subzona 1b. Teixits continuació de trama antiga, no edificats a dia d'avui.

ZONA 2 : EIXAMPLE.

Correspon als teixits antics d'eixample formats per edificacions entre mitgeres ordenades o edificades simultàniament amb projectes globals i parcel·lació regular i geomètrica. S'estableixen dues subzones :

- Subzona 2a. Edificacions entre mitgeres

ZONA 4: ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS.

Correspon als teixits d'eixample modern formats per edificació aïllada o semi aïllada, com són els blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari.

S'estableix una subzona :

- Subzona 4b. Edificació aïllada en baixa densitat 40 hab/ha.
- Subzona 4hp. Habitatges de protecció oficial en edificació aïllada.

ZONA 5: ILLA TANCADA AMB CASES EN FILERA.

Correspon als teixits d'eixample modern i zones de creixement formats per edificacions en filera. El conjunt de trams resulta de característiques molt semblants per la seva divisió parcel·lària i la tipologia constructiva.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 5a. Edificacions unifamiliars alineades a vial.
- Subzona 5b. Edificacions unifamiliars separades del vial.
- Subzona 5c Edificacions unifamiliars singulars .

ZONA 6: CASES AÏLLADES.

Teixit d'edificació unifamiliar en cases aïllades o aparellades, en forma de ciutat jardí.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 6a. Habitatge unifamiliar o aparellat en parcel·la de 400 m2.
- Subzona 6b. Habitatge unifamiliar o aparellat en parcel·la de 800 m2.
- Subzona 6c. Habitatge unifamiliar en parcel·la > 900 m2.

ZONA 7: INDUSTRIA.

Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial.

Es distingeixen les subzones següents :

- Subzona 7a. Indústria entre mitgeres.
- Subzona 7b. indústria aïllada.

ZONA 8 : SERVEIS.

Subzona 8 :

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 104. **ZONA – 1** NUCLI ANTIC.

1. **Definició** : Són aquells conjunts que, sense tenir una regularitat de parcel·lació ni d'edificació, presenten un grau elevat d'uniformitat i de coherència formal per la seqüència i agrupament en què es troben i per les característiques constructives i arquitectòniques pròpies d'un període històric, que els fa veure avui com a unitaris. Constitueixen, pròpiament, el casc antic del municipi.

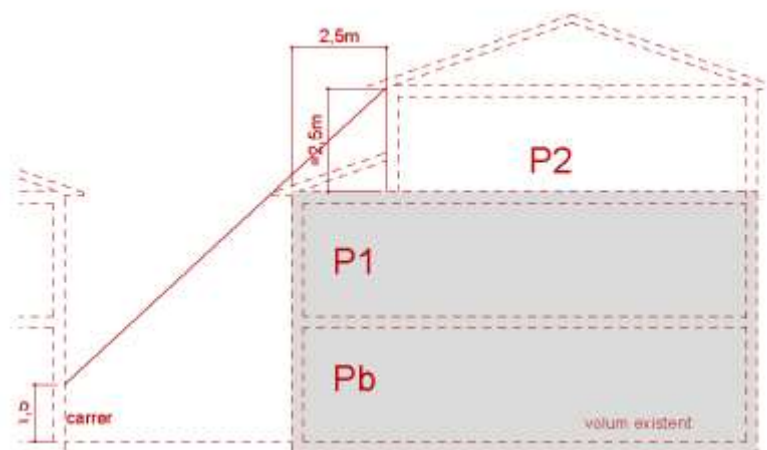
Es defineixen dues subzones

Subzona 1a Ordenacions antigues corresponents als nuclis històrics fundacionals, protegides moltes d'elles pel catàleg.

Subzona 1b Són els teixits antics d'exemple d'ordenació tradicional, i els solars sense edificar existents entre edificacions.

2. Tipus d'obres permeses:

- **Conservació Restauració** : Són les que van destinades a canviar un o diversos elements malmesos i s'hauran de limitar a una reposició utilitzant matèries de naturalesa mimètica a les que ja hi havia.
- **Millora** : Són les que, conservant i restaurant les façanes i les cobertes de l'edificació existent, modernitzen les condicions higièniques i sanitàries d'interior o adapten la seva distribució a les necessitats actuals
- **Ampliació** : Quan sigui necessari millorar les condicions d'habitabilitat es permetrà l'ampliació posterior de l'edifici bàsic fins aconseguir la fondària edificable màxima assenyalada en els plànols de detall de la zona del nucli antic. La remunta en les zones permeses serà sempre reculant la façana un mínim de 2,50 m de l'alineació dels carrers i ocuparà la totalitat de la façana, no s'admetrà reculades a les mitgeres. Serà sempre obligatori mantenir el ràfec en l'edificació existent.



Substitució : Quan l'edifici actual sigui manifestament insuficient o quan es trobi en estat ruïnós, o per adequar l'edifici a la normativa vigent, es podrà enderrocar i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit). No podrà concedir-se la llicència d'enderroc, sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de immediatament per un de nova planta que mantingui les característiques tipològiques i arquitectòniques (sempre que no estigui específicament protegit)

No podrà concedir-se la llicència d'enderroc, sense la tramitació simultània del projecte d'obra de substitució. Aquesta llicència quedarà vinculada a l'execució de l'obra en un termini màxim al compromís de cedir a l'ajuntament aquells elements constructius antics (llindes, rajoles, reixes, etc.) que tinguin valor artístic i no siguin reutilitzats en l'obra nova.

Subzona 1a

Protecció del patrimoni construït

2 Paràmetres constructius:

Façana mínima	L'existent	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	L'existent, es permet l'agrupació art. 247 C-II/T-IX).	Soterranis	Nomes s'admeten els existents (art. 252 C-II/T-IX).
Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, continua , no practicable i sense obertures

Subzona 1b

Continuïtat de la trama antiga (solars buits)

3 Paràmetres constructius:

Façana mínima	5,50 m	Alçada màxima	Està fixada en plànols
Parcel·la mínima	100 m2 (art. 247 C-II/T-IX).	Soterranis	Admesos(art. 252 C-II/T-IX).
Profunditat màxima	Està fixada en plànols	Coberta	Inclinada, continua , no practicable i sense obertures

3. Condicions comuns de composició externa dels edificis 1a-1b

Coberta : (art. 256 C-II/T-IX).

- La coberta serà contínua a dues vessants simètriques, sense acceptar salts en el pendent, de teula ceràmica, amb el carener, situat en planta paral·lela a la façana i un pendent màxim del 30% des de l'arrencada en el punt més extern del ràfec de coberta. No s'admetrà cap buidat a excepció dels patis de ventilació i servei.
- És obligatòria la construcció de ràfec de barbacana amb una volada que serà d'un mínim de 30 cm i d'un màxim de 60 cm i amb la inclinació i característiques materials semblants a les veïnes. Per sobre els plans de coberta no s'admet cap cos sobresortint. Únicament les xemeneies, antenes, parallamps, caixes d'ascensor i altres elements d'aquestes característiques podran sobresortir d'aquests plans.
- Els ràfecs es realitzaran amb colls de fusta, o de formigó motllurat, llates de fusta, rajola, cairó, etc., per deixar vist. També podran realitzar-se totalment de fusta o de ceràmica escalonada seguint els models tradicionals existents en el propi casc antic).
- Les claraboies i finestres per a entrada de llum zenital o ventilació estaran també en el mateix pla de coberta, amb una desviació màxima de més o menys 40 cm.

Canals i baixants.

- Les canaleres podran quedar dintre la cornisa o bé penjades. La secció podrà ser semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se de color fosc (verd o marró), se exceptuen les que siguin de coure, o alumini de color fosc (marró o verd) Els baixants, si van a l'exterior, podran ésser de planxa metàl·lica, de ferro, de fosa i laminat. Aquests hauran de pintar-se de color fosc (marró o verd). S'admetran també de coure, o d'alumini de color fosc (marró o verd) sempre que els 2 m primers es deixin protegits amb beina metàl·lica pintada.
- Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

Pati d'illa (art. 227 C-II/T-IX).

- No computen a efectes d'ocupació les construccions de caràcter recreatiu que no generin volum (piscines descobertes, sorrals...) i que es situïn a la cota de planta baixa ($\pm 0,60$ m per sobre o per sota de la cota de l'alçada reguladora
- El pati interior d'illa es podrà ocupar en un 30% amb una alçada màxima de 3,20 m. Aquesta edificació s'ha de plantejar com una continuació de la planta baixa, i es podrà construir amb coberta inclinada i de teula ceràmica, o amb coberta plana utilitzable com a terrat. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïnes que fixi el dret civil català

Volades (art. 257 C-II/T-IX).

- Els balcons s'hauran de situar, com a mínim, a 3m d'alçària de qualsevol punt de la vorera. Els valors del vol seran en general de :

Per a la primera planta:

Volada màxima: 0,35 m.; Superfície màxima: façana x 0,40m.

Per a les plantes restants:

Volada màxima: 0,45 m. Superfície màxima: longitud façana x 0,20 m.

- El balcó es situarà sempre a un mínim de separació de 80 cm respecte l'eix de la mitgera.
- Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó buixardat, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat amb un gruix comprès entre 10-15 cm. La llosa no podrà ser comú per a dues obertures en planta segona.
- Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de Secció quadrada o rodona inferior als 3 x 3 cm. Es limita la mida de les obertures al pas d'una esfera de diàmetre < 0,10 m.
- En cas de tribunes, només s'admetran en carrers iguals o superior a 10 m.

Elements sortints

- Els sòcols de pedra de planta baixa no podran sobresortir més de 30 mm en tota l'alineació de la façana.
- En planta baixa no s'admet cap tipus de volada.

Obertures

- La composició de la façana haurà de guardar les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta normativa.
- Es procurarà que la superfície de les obertures sigui proporcional i decreixent des de la planta baixa a la planta superior.
- Els forats d'il·luminació i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 35% de tot el plànol de façana (sense comptar-hi les obertures en PB). Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment, es disposa d'un pany de paret, mínim de 60 cm a la mitgera i de 45 cm entre ells. Totes les obertures s'hauran de centrar en eixos verticals que hauran de justificar al projecte. En les proporcions dels forats, en les plantes pis, es mantindrà sempre la relació de major alçària que amplada.
- Les proporcions de les obertures es justificaran amb les existents a l'entorn.
- Les obertures en planta baixa seran de proporció vertical i forma rectangular.

Façanes (art. 247 C-II/T-IX).

- Per als colors dels materials de façana del nucli antic es seguirà la gamma de colors definida en la carta annexa a la normativa, pel que respecte a la morfologia dels materials es recomanen els següents :
 - a) Pedra natural de la zona, amb acabat buixardat, a tall o flamejat.
 - b) Arrebossat de calç amb colors de la gamma dels terrossos, ocre, sienes o estucades.
 - c) Arrebossat i pintat amb colors de la gamma de colors definida en la carta annexa a la normativa

- Queden expressament prohibits :

L'obra vista, el bloc de formigó vist, aplacats de marbre o granit brillant, pedra rústica, pedra, projectada (tipus Cotegran) i qualsevol altre element artificial, gelosies ceràmiques i de vidre, pavès vítric o similar, arrebossats de portland vist, tancaments metàl·lics sense pintar.

Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.

En general, la fusteria de tancament exterior es deixarà pintada, envernissada o esmaltada. Es prohibeixen els acabats de color platejat o metal·litzats.

Es tindrà especial atenció en valorar la possible diferenciació de motlures, guardapols i altres elements sortints. La resta d'elements de façana com fusteria, reixes, persianes, canaleres i baixants es complementaran amb el color de la façana.

Les parets mitgeres que quedin vistes i qualsevol pany de paret que es vegi des de la via pública, hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envans pluvials d'obra vista, o fibrociment o de materials aïllants vistos.

- Es prohibeix qualsevol tipus de tanca publicitària. Els rètols comercials no podran ésser de tipus plafonat amb il·luminació interior i no podran sobresortir més de 15 cm del pla de la façana. Seran de tipus pla amb il·luminació amb focus exterior .
- En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana, es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició.
- S'admeten banderoles de lona verticals que sobrevolin del pla de façana amb suport situat a 3,3 m d'alçada com a mínim.
- Es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des del seu exterior o des de l'interior.
- La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els rètols es col·locaran dins del forat de l'obertura de la planta baixa sense ocupar més del 20% de la superfície del forat. Els rètols s'il·luminaran amb focus o similars.
- Les farmàcies disposaran d'un tipus de banderola, la mida de la creu no ultrapassarà els 75cm.

Instal·lacions.

- En les diferents obres de remodelació de carrers, es preveuran, de conformitat amb les diferents companyies, la instal·lació de conductes i pous de registre suficients en previsió del soterrament dels diferents serveis.
- Només en els casos en què no s'hagi efectuat, s'admetrà que les conduccions se situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents, especificant com es realitzarà el calaix o la safata de protecció dels conductes.
- En tot cas, s'exclouran de l'excepció prevista els edificis catalogats, en els quals no s'admeten les conduccions grapades per façana.
- En cap supòsit, ni en els encreuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.
- En el sector del casc antic es preveu la substitució dels punts de llum existents, per llumeneres adients a l'entorn. El cablejat de la instal·lació es preveurà soterrada en les remodelacions que es facin del sector.
- Es prohibeix la instal·lació de conduccions, d'antenes, d'aparells d'aire condicionat i similar directament a façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de quedar integrada a l'edifici, quedant amagada de la vista des del carrer

Aparcament.

- S'haurà de preveure, en les edificacions que siguin de nova construcció o rehabilitació en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, i per cada habitatge. (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- S'admet l'ús d'aparcament en les plantes baixes i soterranis.
- Si el carrer té menys de 6 metres, es permet la retirada de la porta de l'aparcament, la distància suficient per tal que, des de la façana oposada a la porta, es comptin com a mínim 6 metres.

Usos.

Residencial	S'admet a totes les plantes.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Art. 105. ZONA – 2

Definició: Teixits antics d'eixample format per actuacions unitàries generalment amb edificacions entre mitgeres i a vegades ordenades i edificades simultàniament segons un projecte global i en les quals la parcel·lació és regular i geomètrica i l'edificació repeteix unes tipologies arquitectòniques. Tant els edificis com els espais entremitjos com els espais públics responen a un ordre precís i definit.

Es defineix una subzona

- Subzona 2a** Edificacions alineades a vial
Subzona 2b Edificacions separades de vial

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima:** L'existent (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima:** L'existent (art. 219 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 14 m.
- **Separacions vial:**

2a	2b
alineada	3m

- **Alçada reguladora** 8,00 m sobre rasant (PB + PP + PE) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, En planta sotterrani, es permet una ocupació igual a la projecció de la planta baixa edificable (14m) més 2 m. (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa**

Per a patis inferiors a 25 m² lliure d'edificació.
 Per a patis entre 25 m² i 40m² es pot edificar en planta baixa un 35%.
 Per a patis superiors a 40 m² es pot edificar un 50% amb un màxim de 30 m².

L'edificació tindrà una alçària màxima de 3,20 m. Aquesta edificació s'ha de plantejar com a continuació de la planta baixa, i es pot construir amb coberta inclinada i de teula, o bé de coberta plana per a terrassa de la planta primera. En aquest cas s'hauran de complir les servituds de vistes als predis veïns que fixi el dret civil català. En cap cas es permetran parets de separació de material opac d'una alçada superior a 1m (art. 238 C-II/T-IX) No s'admeten construccions "auxiliars" independents

S'admetran pèrgoles obertes amb una ocupació màxima del 30% del pati i sempre que es realitzin amb elements desmuntables, la seva col·locació serà separada 2 m com a mínim de les mitgeres i amb una alçada de màxima de 3 m.

La piscina s'inclourà dintre el 30% d'ocupació del pati l'art. 243 C-II/T-I.

Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'art. 240.4 C-II/T-I.

S'admetrà la col·locació d'escaleres o elements elevadors per accedir al jardí
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixen de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes). En planta baixa l'aparcament podrà suposar com a màxim el 40 % de la planta. La resta haurà de ser local .

2. USOS

Residencials	S'admet l'habitatge unifamiliar i bifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet només en planta baixa.
Comercial	S'admet.
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller"
Sanitari	S'admet.

Art. 106. **ZONA – 4** *ILLA TANCADA AMB BLOCS AÏLLATS*

Definició Eixample modern de creixements en edificació aïllada o semi ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment amb jardí comunitari.

Es defineixen dues subzones.

Subzona 4a *Edificació en bloc de mitja densitat.*

Subzona 4hp *Edificació en bloc d'habitatge protegit en baixa densitat inferior a 40Hab/Ha.*

Subzona **4a**

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Edificabilitat** 1,45m^{2sost.}/m^{2sòl}
- **Parcel·la mínima** 400 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separacions** Mínim de 3m carrer i fons i 2m a mitgeres.
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar (art. 238 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 242 C-II/T-I.

2 USOS

Residencials	Habitatge plurifamiliar. S'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Oficines i comercial	S'admet.
Esportiu - Culturals	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller artesanal".

Subzona 4hp

Habitatges de Protecció oficial.

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Edificabilitat** 1,30m^{2sost.}/m^{2sòl}
- **Parcel·la mínima** 400 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separacions** Mínim de 3m.
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant el 100% de la parcel·la (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació, no s'admet edificació auxiliar (art. 238 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 242 C-II/T-I.

2 USOS

Residencials	Habitatge plurifamiliar. S'admet l'habitatge en planta baixa.
Religiosos	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	No s'admet.
Comercial	Només s'admet en P.Baixa
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.

Art. 107. **ZONA – 5** *ILLA TANCADA DE CASES EN FILERA.*

Definició: Zona de creixement en edificació aïllada o semi, conformat per edificacions unifamiliars en filera. El conjunt de trams resulta de característiques molt semblants, també, per la seva regularitat en la divisió parcel·lària i en la tipologia constructiva, que li dóna una unitat arquitectònica global. Es distingeixen diverses subzones en funció de les condicions de parcel·lació i edificació.

Subzona 5a: Unifamiliars alineades a vial.

Subzona 5b: Unifamiliars separades de vial.

Subzona 5c: Unifamiliars singulars

Subzona 5a

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (*art. 247 C-II/T-IX*).
- **Profunditat edificable** Indicada en plànols
En línia de façana lateral, NO podrà ocupar-se la planta baixa a excepció de les zones indicades en plànol.
- **Parcel·la mínima** 100 m² (*art. 219 C-II/T-IX*).
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) (*art. 249 a 251 C-II/T-IX*).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (*art. 252 C-II/T-IX*).
- **Pati d'illa** Pati lliure d'edificació.
Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'*art. 240.4 C-II/T-I..*
No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' *art. 247 C-II/T-I.*

2 USOS

Residencial	Unifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Subzona 5b

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5,50 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 13,40 m en planta baixa i planta primera.
- **Parcel·la mínima** 100 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Separació a vial** Indicada en plànol normatiu
- **Alçada reguladora** 6,50 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (art. 252 C-II/T-IX).
- **Estètica** Cada tram unitari d'habitatges tindrà els materials de façana iguals, essent aptes únicament l'obra vista, arrebossat i pintat i l'estucat monocapa, a l'igual que el color i forma de la fusteria.

Caldrà fixar l'alçada reguladora del ràfec d'una forma unitària per a tot el tram sencer d'habitatges sempre que sigui possible. Tot això té lloc per tal d'aconseguir la unitat arquitectònica del conjunt.
- **Pati d'illa** És lliure de tota edificació
- No s'admeten construccions "auxiliars" independents
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Residencial unifamiliar
Religiosos	No s'admet.
Oficines i comercial	No s'admet.
Esportiu - Culturals	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Aparcament	S'admet l'ús de garatge i traster vinculat a l'habitatge, aquest pot estar en planta baixa i planta soterrani.
Industrial	No s'admet.

Subzona 5C

PAU-2

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 5 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Profunditat edificable** 13,90 m (indicada en plànols)
- **Parcel·la mínima** 100 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Alçada reguladora** 10,50 m (PB + 2 PP) Els primers 4,4 m només PB resta PB+2PP
- **Soterranis** Admesos, ocupant la mateixa superfície que l'edificació (art. 252 C-II/T-IX).
- **Pati d'illa** Pati lliure d'edificació.
 Les barbacoes es col·locaran fixades a la façana del pati amb la xemeneia que sobresurti de la barbacana de la coberta l'art. 240.4 C-II/T-I..
 No s'admeten construccions "auxiliars" independents.
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.

2 USOS

Residencial	Unifamiliar.
Religiosos	No s'admet.
Culturals	S'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en planta baixa i planta primera.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	L'ús industrial es limita a les activitats de tipus "petit taller" i les auxiliars seves
Es prohibeix	De forma explícita l'ús d'establació, tinença d'animals o formació de nucli zoològic Únicament s'admeten els animals de companyia

Art. 108. ZONA – 6 CASES AÏLLADES

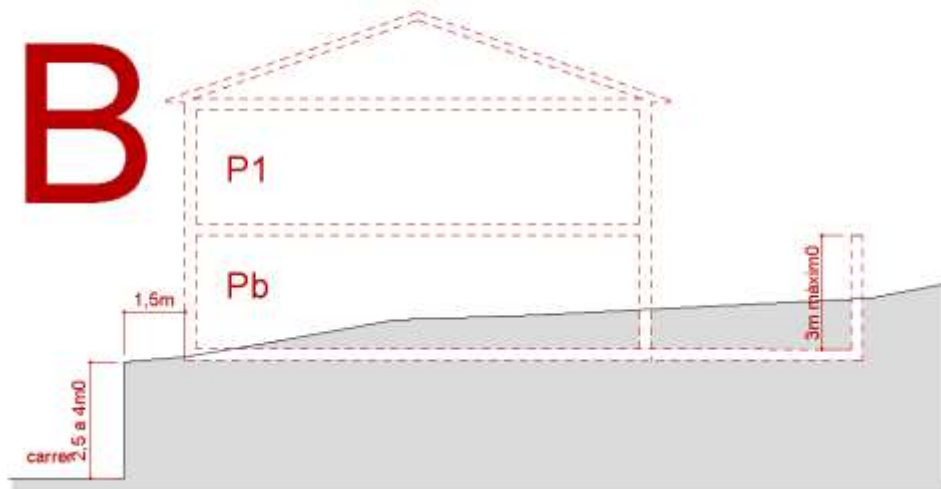
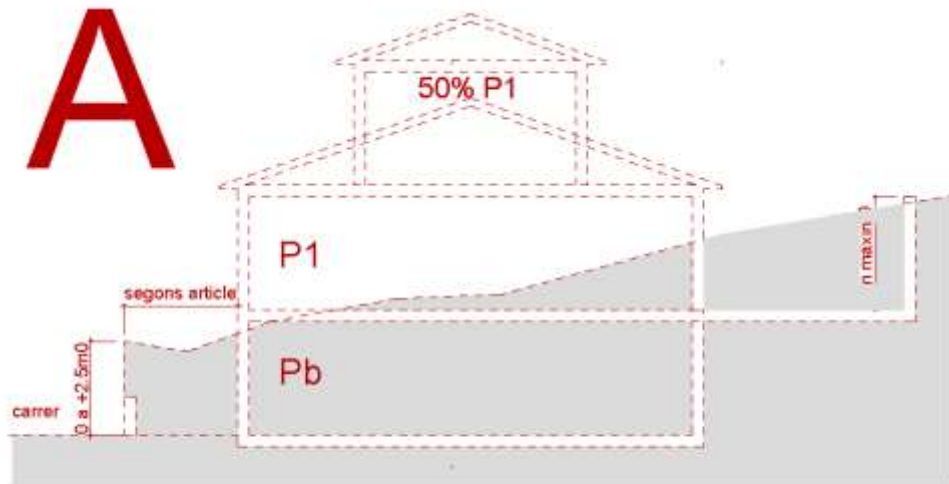
Definició: Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar aïllada o aparellada en forma de ciutat jardí. El Pla estableix varies subzones en funció de les condicions de parcel·lació, de l'edificació i d'ús.

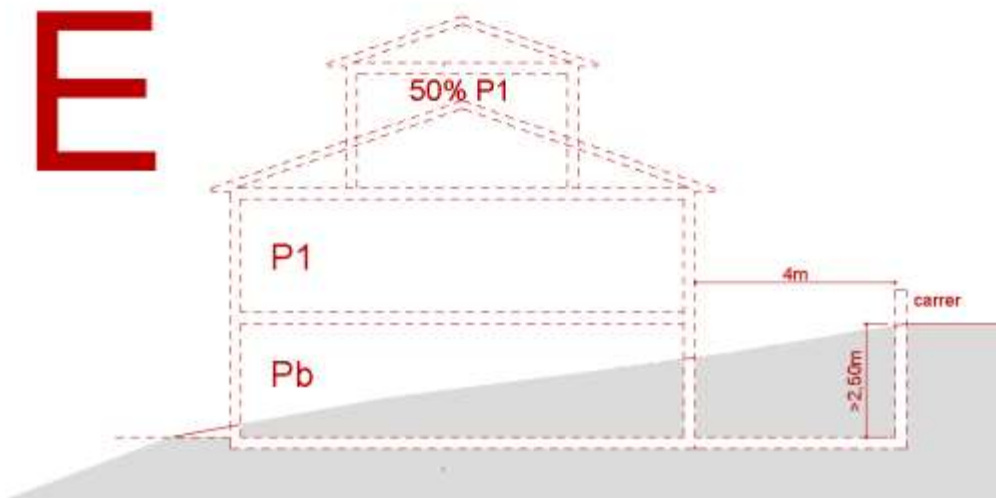
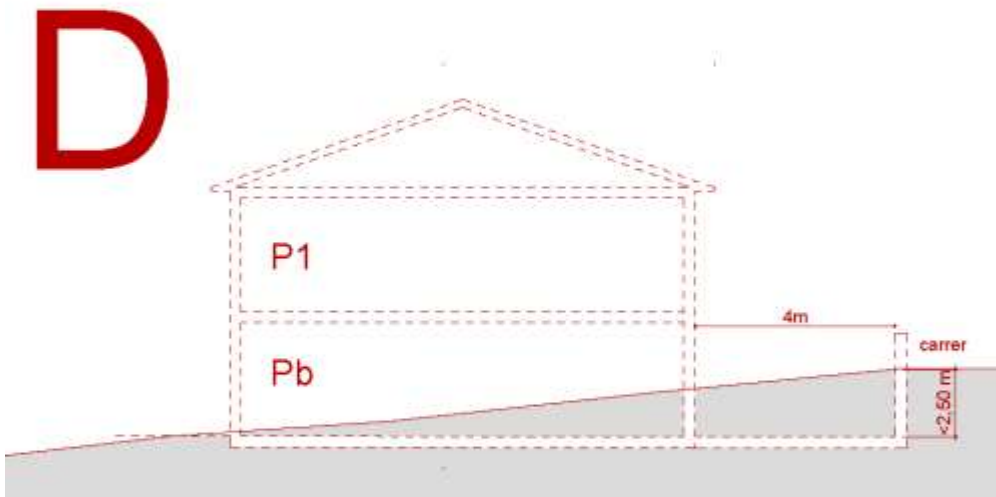
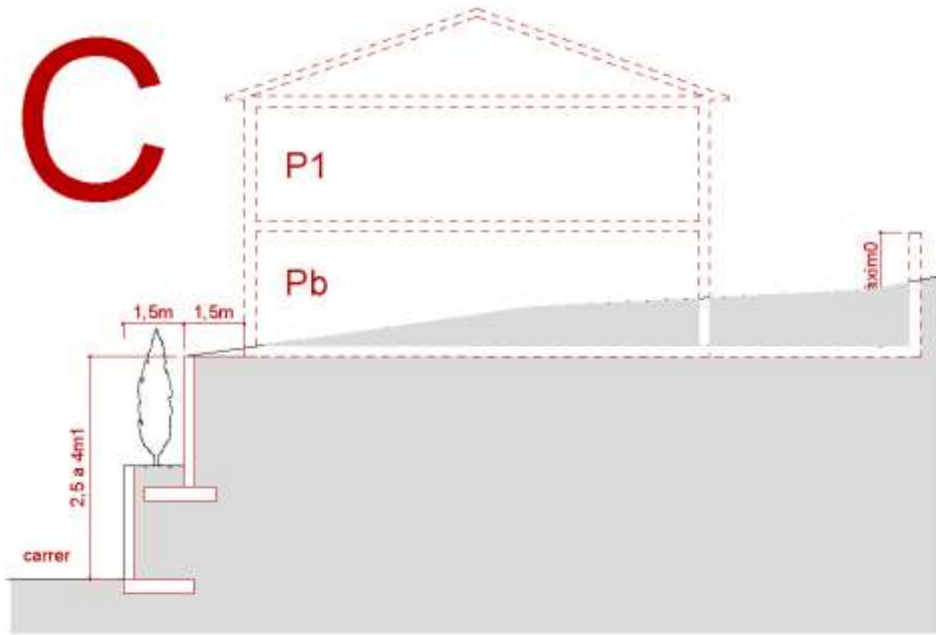
Subzona 6a: habitatge unifamiliar i aparellat amb parcel·la de fins 800 m².

Subzona 6b: habitatge unifamiliar amb parcel·la entre 801 i 900 m².

Subzona 6c: habitatge unifamiliar amb parcel·la superior a 900 m².

Degut a la morfologia muntanyosa del municipi cal establir prèviament uns paràmetres d'implantació segons sigui la topografia del solar.





Subzona 6a

Parcel·la petita fins 800 m2

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 12 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 400 m² i màxima de 800 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 30%.
- **Edificabilitat** 0,60m²sost./m²sòl amb un màxim de 300 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6a	6a1	6a2
Mínim de 3m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

En les parcel·les no edificades, que tenen les parcel·les veïnes edificades amb una separació de carrer diferent de les mides abans establertes, seran vinculants per la nova edificació, mantenir l'homogeneïtat.

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixen de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

3 EXCEPCIONS A LA PARCEL·LA MÍNIMA

S'admeten parcel·les en les que la seva superfície es situï entre 250 m² i 349 m² de superfície en els següents supòsits:

- S'haurà d'acreditar que amb anterioritat a l'aprovació de les NNSS, s'acomplien qualsevol de les següents circumstàncies: Inscripció com a finca independent en el Registre de la Propietat o atorgament de la corresponent escriptura pública i Tributació com a finca independent.
- Quan es tracti de parcel·les existents entre d'altres ja construïdes amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.
- En cas de no adequar-s'hi, restaran com a edificacions amb volum disconforme.

Subzona 6b

Parcel·la mitjana de 800 m² a 900 m²

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 16 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 801 m² i màxima de 900 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 20%.
- **Edificabilitat** 0,40m²sost./m²sòl amb un màxim de 350 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6b	6b1	6b2
Mínim de 3m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

2. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

Subzona 6C

Parcel·la gran superior a 900 m²

3. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 18 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** Superior a 900 m²(art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 20%.
- **Edificabilitat** 0,40m²sost./m²sòl amb un màxim de 500 m².
- **Alçada reguladora** 6,70 m (PB + PP) (art. 249 a 251 C-II/T-IX). En cas de preveure una alçada diferent, el nombre de plantes s'indicarà expressament en els plànols d'ordenació.
- **Separacions**

6c	6c1	6c2
Mínim de 5m a tots els límits.	Tipologia D-E	Tipologia A-B-C

- **Edificació auxiliar** No s'admet.
- **Reg** Serà d'aplicació el que disposa l' art. 247 C-II/T-I.
- **Tanca parcel·la** La tanca entre parcel·les veïnes i la posterior, es farà amb material massís de com a màxim una alçada de 0,70 m. Per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa i vegetació d'arbust. La tanca a façana es realitzarà amb un sòcol massís de com a màxim una alçada de 0,70 m, per sobre la part massissa, fins a una alçada total màxima de 1,80 m es complementarà amb reixa o tanca metàl·lica. Tot segons detall específic que figurarà obligatòriament en el projecte de sol·licitud de llicència d'obres (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** S'haurà de preveure, en les edificacions que es construeixin de nou en aquesta zona, dintre dels límits de la propietat, espais per a estacionament, en una superfície no inferior a 15 m² per a cada habitatge del projecte (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes).

4. USOS

Residencials	Unifamiliar, Aparellat en aquelles parcel·les quina superfície és igual o superior al doble de la superfície de parcel·la mínima.
Religiosos	No s'admet.
Socioculturals	S'admet.
Hoteler	S'admet.
Oficines	S'admet.
Comercial	Fins a 300 m ² de sostre màxim.
Esportiu-recreatiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	S'admet.
Industrial	Només s'admeten de tipus artesanal i ocupant la PB.

Art. 109. **ZONA -7 INDÚSTRIA.**

Definició: Correspon a les àrees d'activitat econòmica destinades predominantment a l'ús industrial; també a les zones de tallers. Segons siguin les tipologies d'edificació i teixits en què es recolzen, es reconeixen els subtipus següents:

Subzona 7a : Industrial

Subzona 7b : Logística.

Subzona **7a**

Indústria entre mitgeres o semi aïllada

1. PARÀMETRES REGULADORS :

- **Façana mínima** 10 m (art. 247 C-II/T-IX).
- **Parcel·la mínima** 300 m² (art. 219 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 90%.
- **Edificabilitat** 1 m^{2sost}./m^{2sòl}
- **Alçada reguladora** 7,50m (PB) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, xemeneies, torres especials etc.. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Alineada a carrer i 3m façana posterior.
- **Edificació auxiliar** 20% pati a continuació edificació principal.
- **Pati d'illa** Lliure d'edificació a excepció de l'auxiliar
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície de l'edificació més un 30% (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,1 m, resta fins 2,10 m amb vegetal o tanca no opaca(art. 230 C-II/T-IX).

2. USOS

Residencial	Un únic habitatge lligat a l'activitat principal i amb una superfície construïda màxima de 120 m ² .
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	S'admet.
Oficines-Laboratoris	S'admet en totes les plantes d'edificació lligades a l'activitat.
Comercial	S'admet.
Esportiu	S'admet.
Ensenyament	S'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	De tipus "petit taller artesanal", tipus I tipus II.

Subzona 7b

Logística Ribé

Definició : Correspon als terrenys ocupats actualment per la corporació industrials de la Farga Lacambra, que per les seves característiques cal una normativa específica.

1 PARÀMETRES REGULADORS :

- **Parcel·la mínima** 5.000 m² (art. 247 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 70%.
- **Edificabilitat** 0,80 m²sost./m²sòl
- **Alçada reguladora** 12,50 m S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com grues, sitges, forns, xemeneies, torres especials etc. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Les existents i 6 m a l'indars per a noves edificacions .
- **Edificació auxiliar** S' admet.
- **Soterranis** Admesos (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 2,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** 1 plaça per cada 100 m² construïts.

2 USOS

Residencial	No s'admet.
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	No s'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines-Laboratoris	S'admet en totes les plantes.
Comercial	S'admet a l'engròs.
Esportiu	No s'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	Es limita a les activitats d'indústria tipus I – II i auxiliar.

3 CONDICIONS PARTICULARS.

- S'admet més d'una activitat sempre que estigui lligada a la corporació .
- No es permet la segregació per crear noves activitats desvinculades de la corporació.
- En cas de desaparèixer l'activitat i volgués establir un teixit industrial independent, implicarà la redacció d'un PAU on es fixarà una cessió mínima per espais lliures i circulació interna del 25% del sòl.
- Al canviar l'activitat i atenent al Reial Decret 9/2005 de 14 de gener caldrà un estudi del sòl per garantir si s'escau la descontaminació del mateix.

Art. 110. **ZONA – 8** SERVEIS

Definició Inclou les àrees urbanes d'activitats econòmiques diferents de la industrial o la logística amb predomini d'un ús concret com és el cas dels usos terciaris, comercials, centres de recerca d'activitats, les relacionades amb el turisme i lúdiques, així com les de dotació pública.

Subzona 8a : Serveis restauració.

Subzona 8

1 PARÀMETRES REGULADORS

- **Parcel·la mínima** 250 m² (art. 247 C-II/T-IX).
- **Ocupació PB** 100%.
- **Edificabilitat** 2,0 m²sost./m²sòl
- **Alçada reguladora** 10 m (PB+PP) S'exceptua d'aquesta els elements complementaris de l'edificació com xemeneies, torres especials etc. (art. 249 a 251 C-II/T-IX).
- **Separacions** Alineada a carrer .
- **Edificació auxiliar** No s'admet
- **Soterranis** Admesos, ocupant com a màxim la mateixa superfície que l'edificació (art. 252 C-II/T-IX).
- **Tanca parcel·la** Massís fins 1,00 m, resta fins 1,50 m amb vegetal o tanca no opaca (art. 230 C-II/T-IX).
- **Aparcament** 1 plaça per cada 5 places d'ocupació o allotjament.

2 USOS

Residencial	S'admet un màxim de 2 habitatges lligats amb l'activitat.
Hoteler	S'admet.
Religiosos i culturals	No s'admet.
Restauració	S'admet.
Recreatiu	No s'admet.
Oficines	S'admet en totes les plantes.
Comercial	S'admet .
Esportiu	S'admet.
Ensenyament	No s'admet.
Sanitari	No s'admet.
Industrial	No s'admet.

CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Art. 111. Polígons d'Actuació Urbanística (PAU).

- 1 Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal conté la delimitació dels diferents Polígons d'Actuació Urbanística, els quals vénen indicats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en l'annex de fitxes normatives d'aquestes NNUU.
Dels paràmetres continguts en les fitxes referides, seran d'obligat compliment, a banda dels paràmetres bàsics (classe de sòl, qualificació, ús, nombre d'habitatges, percentatge d'habitatge protegit i sostre), els continguts a l'apartat: "Criteris" i als plànols del revers de la fitxa.
- 2 La delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies, es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'art. 118 del TRLUC. La cessió de l'aprofitament, per la modificació puntual, es fixarà d'acord amb l'Art. 43 del mateix TRLUC.
- 3 El planejament urbanístic derivat podrà constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos o més polígons d'actuació.
- 4 Es podrà modificar l'àmbit dels Polígons d'Actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert a l'art. 118 TRLUC, sempre que la finalitat del polígon s'hi pugui assimilar. En cas contrari la modificació de la delimitació s'haurà de tramitar amb una modificació puntual del POUM.

Art. 112. Precisió de límits dels Polígons d'Actuació.

- 1 S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon d'Actuació Urbanística quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
- 2 La precisió de límits d'un Polígon d'Actuació Urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc (5) per cent de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat. Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, o la realitat topogràfica.
- 3 Si la precisió de límits fos superior al cinc (5) per cent, o la precisió del polígon no té algun dels objectius esmentats en l'apartat anterior, serà necessària la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

Art. 113. Relació dels polígons en sòl urbà.

- 1 Aquest POUM delimita nou polígons, el desenvolupament dels quals es portaran a terme mitjançant el corresponent Polígon d'actuació urbanística a partir de les determinacions que contempla el present planejament general.
- 2 Els polígons d'actuació urbanística delimitats en aquest POUM són:

PAU - 1	Aiguaneu
PAU - 2	Camí Can Toni Vell
PAU - 3	P. de l'Alcalde
PAU - 4	Passeig Montseny
- 3 Mitjançant la fitxa de cada polígon que té caràcter normatiu, es delimita gràficament el sector i es recullen les determinacions prescriptives que hauran de regular el seu desenvolupament.
- 4 Les fitxes dels polígons es recullen en aquestes normes urbanístiques en l'Annex normatiu "A".
- 5 Els PAU's del present POUM estan exempts de l'obligació de les reserves d'HPO atenent al que determina l'article 57.3 apartats a i b del TRLUC.

CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA

Art. 114. Plans de Millora Urbana (PMU).

- 1 En sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar el teixit urbà o bé la realització d'operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl i de sanejament. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització podran preveure operacions urbanístiques que comportin la reconversió del model de l'àmbit del qual es tracti quant a la seva estructura, edificació existent i usos, o bé preveure la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització existents, i la implantació de noves infraestructures per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.
- 2 Altrament, en el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'art. 30.b) del TRLUC, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del pla de millora urbana és el corresponent al solar on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de prèvia delimitació de l'àmbit.
- 3 Els plans de millora urbana hauran de contenir les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitats, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents. Alhora han de contenir les previsions i documentació prevista a l'Art. 70 del TRLUC a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'art. 65, pel que fa a reserva de sòl, que hauran de respectar el que determina aquest POUM en cada cas.
- 4 Els plans de millora urbana hauran d'assenyalar les alineacions i les rasants de la vialitat i els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. Es podrà preveure una ordenació amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives - especificant gràficament dites alternatives o concretant els paràmetres que admeten variació, sense alterar l'aprofitament del sector-.
- 5 Els plans de millora urbana concretaran les reserves necessàries per a sistemes locals en cas que no ho hagi fet el planejament urbanístic general. La concreció d'aquests sistemes i en especial del sistema d'espais lliures no comportarà modificació de POUM, sempre i quan no es disminueixi la seva superfície, ja que la localització d'aquestes en el planejament derivat es considera indicativa.
- 6 El criteri general respecte la delimitació d'un Pla de millora quan es confronta amb un carrer suposa normalment la delimitació per l'eix de l'esmentat carrer. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del Pla de millora, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.
- 7 Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.
- 8 La formulació i tramitació dels plans de millora urbana s'ajustarà a les determinacions del Capítol II, del Títol Tercer del TRLUC. Els àmbits de plans de millora urbana poden ser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'art. 93 del TRLUC.
- 9 La relació dels diferents plans de millora urbana s'adjunta en l'annex normatiu d'aquest POUM en el que es detallen, en forma de fitxa.

Art. 115. Determinacions dels Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat.

- 1 Les determinacions s'estableixen en les fitxes corresponents dels Plans de Millora Urbana que s'adjunten en aquest POUM.
- 2 Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.
- 3 Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector amb les següents especificacions:
 - a. El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m²sostre/m²sòl. Especificant els coeficients corresponents a usos residencials i complementaris. Altrament es podrà expressar l'edificabilitat màxima en termes de sostre absolut, sense indicar el coeficient d'edificabilitat brut, ja que aquest sempre ha de correspondre amb el sòl computable i no amb la totalitat del sòl del sector.
 - b. La densitat màxima d'habitatges bruta, expressada en hab/Ha, en els sectors residencials, en base al nombre màxim d'habitatges calculat segons els diferents tipus d'aprofitament amb el criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social".

- c. Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat.
 - d. Les determinacions fonamentals de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix, i respecte a la posició de l'arquitectura, quan així es considera adequat.
 - e. La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector i de les diferents zones delimitats en els plànols de la sèrie 4 – "Qualificació del sòl" grafiats entre parèntesi (N) amb valor indicatiu i que es concretaran en els plans corresponents.
 - f. La relació de "zones preferents a detallar" per ordenar el sòl d'aprofitament privat amb les seves condicions de parcel·lació, edificació i ús, grafiats també entre parèntesi (N).
- 4 Les condicions de cessió de l'aprofitament d'acord amb el que estableix com a deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat, l'Art. 43 del TRLUC.
 - 5 Les condicions de gestió, on es determina els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.
 - 6 Les determinacions ambientals necessàries que avalin i garanteixin l'optimització dels recursos naturals, l'eficiència energètica, la millora de les condicions de qualitat urbana dels espais públics i dels habitatges, la gestió integrada de residus així com la incorporació de criteris de mobilitat sostenible.

Art. 116. Supressió de barreres arquitectòniques

1. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla d'Ordenació han de garantir l'accessibilitat i la utilització (amb caràcter general) dels espais d'ús públic i no poden ser aprovats si no s'observen les determinacions i els criteris establerts en la Llei 20/1991 de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, modificada pel Decret legislatiu 6/1994 de 13 de juliol i en els corresponents reglaments de desenvolupament.
1. Abans de l'execució dels sectors i polígons del sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable delimitat, totes les actuacions previstes tindran un estudi específic i després, un projecte de la seva accessibilitat. Els punts d'accés s'acordaran amb els tècnics de la Diputació de Barcelona prioritzant la seguretat dels usuaris de la via. Com a criteri s'intentarà reduir el mínim els accessos a les carreteres tant existent com nous. Els nous es projectaran segons criteris de disseny i seguretat continguts en la normativa vigent.

74

Art. 117. Protecció contra incendis

1. En els usos no industrials, en sectors de planejament de sòl urbà no consolidat i/o sòl urbanitzable no delimitat, d'acord amb el que estableix la secció 5 del Document Bàsic de seguretat en cas d'incendi del CTE, referent a les condicions d'aproximació entorn els edificis per (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats) així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir la intervenció dels bombers. Així mateix, les zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac de 12,5 m. de radi.
2. Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, Reial Decret 2267/2004 de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular del seu entorn immediat i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi amb un cul de sac circular de 12,5 m. de radi.

Les edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no es permetran en sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge determinades a l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials. Decret 2267/2004 de 3 de desembre.

Art. 118. Relació de sectors de millora urbana en sòl urbà.

- 1 Aquest POUM delimita tres sectors de millora urbana, el desenvolupament dels quals es portarà a terme mitjançant el corresponent Pla de Millora Urbana a partir de les determinacions que contempla el present planejament general. Els sectors de millora urbana delimitat en virtut d'aquest POUM són els següents:
 - **PMU 1** L'Avellaneda
 - PMU-2** Passeig de les Guïlleries
- 2 Mitjançant la fitxa del sector de millora urbana que ha estat anunciat, la qual té caràcter normatiu, es delimita gràficament el sector i es recullen les determinacions prescriptives que hauran de regular el seu desenvolupament mitjançant el corresponent instrument de planejament derivat. Les fitxes dels sectors de millora urbana són a l'annex 1

Art. 119. Relació de polígons i sectors en sòl urbà.

SOL URBA I SOL URBA NO CONSOLIDAT		PMU Plans de millora urbana										aprovació inicial																
PAU Polígon d'actuació urbanística		Sistema d'equipaments públics		Sistema d'espais lliures		Sistema Viari i aparcaments		Sistemes tècnics		Sòl d'aprofitament privat		Edificabilitat privada total		ZONA RESIDENCIAL / ALTRES USOS		densitat bruta (m2sostre/m2sòl bru)		habitatges		% habitatge social		m2 sostre hab.soc.		10% (m2) Habitatge concertat protegit		20% (m2) Habitatge protecció pública		
Ambit d'actuació	àmbit total-20%	3850	0,34	576 m2	0,05	1.420 m2	0,17	30	5.571 m2	0,49	3.343 m2	6a	0,29	6,99	8 hab													
	PAU - 1	11.447 m2	>20%	2.440 m2																								
	Aiguaneu																											
	àmbit total	2.292 m2		670 m2		77 m2	0,03	25	1.520 m2	0,66	1.500 m2	1b	0,65	61,08	14 hab													
	PAU - 2																											
	Camí Cam Toni Vell																											
	àmbit total	2.850 m2				500 m2	0,18	0	2.350 m2	0,82	3.352 m2	5b-5c	1,18	52,63	15 hab													
	PAU - 3																											
	P. de l'Altrable																											
	àmbit total	7.376 m2		1.078 m2		1.475 m2	0,20	12	4.811 m2	0,65	1.924 m2	6c	0,26	6,78	5 hab													
	PAU - 4																											
	Passatge del Montseny																											
	àmbit total	5.790 m2		1.350 m2	0,23	1.640 m2	0,28	12	2.788 m2	0,48	2.940 m2	4a/6b	0,51	22,45	13 hab													
	PMU-1																											
	Carre de Vic																											
	àmbit total-20%	4.840 m2	>20%	1.200 m2	0,25	1.860 m2	0,38		1.780 m2	0,37	1.438 m2	2a/6b	0,30	20,66	10 hab													
	PMU-2																											
	Passatge de les Guilleries																											
	àmbit total-20%	34.335 m2	>20%	4.876 m2		6.972 m2			18.820 m2		14.487 m2			65 m2														
	àmbit total-20%	34.335 m2	>20%	4.876 m2		6.972 m2			18.820 m2		14.487 m2			65 m2														
	àmbit total-20%	34.335 m2	>20%	4.876 m2		6.972 m2			18.820 m2		14.487 m2			65 m2														

TÍTOL VII SÒL NO URBANITZABLE

76

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II ELEMENTS PROPIS

CAPÍTOL III USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

CAPÍTOL IV QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 120. Definició i tipus.

1. El sòl no urbanitzable comprèn els terrenys que es caracteritzen per una voluntat de mantenir i conservar les seves condicions naturals i el seu caràcter pròpiament rural. En aquest sòl no hi són permesos els processos d'urbanització de caràcter urbà ni els usos contradictoris amb l'aprofitament rural del territori. El sòl no urbanitzable es regeix per les limitacions que estableix l'art. 47 del TRLUC, segons el desenvolupament i la concreció de detall que s'efectua en aquest capítol. En tot cas el criteri prioritari serà la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge.
2. En termes generals, constitueixen el sòl no urbanitzable els terrenys següents:
3. Els que el POUM ha classificat com a tal per raó d'estar sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, o perquè així ho determini un pla director o per estar subjectes a servituds per a la protecció del domini públic.
4. Els terrenys que el Pla ha considerat necessari classificar de no urbanitzable pels valors i finalitats a assolir, entre els quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible o el valor agrícola dels terrenys inclosos en indicacions geogràfiques protegides.
5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable també formen part del sòl no urbanitzable.
6. Els plans especials que desenvolupin les determinacions del sòl no urbanitzable no podran alterar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
7. Dins del sòl no urbanitzable, el POUM estableix els següents tipus de sòls:
 N1 - PROTECCIÓ PREVENTIVA N2 - PROTECCIÓ TERRITORIAL N3 - PROTECCIÓ ESPECIAL N4 – ACTIVITAT AUTORIZADA

Art. 121. Tala d'arbres.

Els propietaris del sòl no urbanitzable vetllaran per al manteniment de l'arbrat existent. La tala d'arbrat només serà admesa quan estigui prevista als Plans de gestió i millora forestal (PGMF) o Plans d'Ordenació Forestal (POF) o que disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal, com a conseqüència de la renovació o aprofitament agrari usual dels conreus, de l'aplicació de la legislació en matèria de sanitat vegetal o que siguin necessàries per a l'establiment de franges de prevenció d'incendis forestals aprovades per l'administració competent.

Art. 122. Integració en el paisatge.

1. En desenvolupament de l'art.9 del TRLUC qualsevol edificació o volum que d'acord amb aquesta normativa s'hagi d'emplaçar en el sòl no urbanitzable haurà de garantir que la seva situació, volumetria, alçada, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, ni trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva. Serà preceptiu l'Estudi d'impacte i integració paisatgística quan ho prevegi la Llei del Paisatge. S'adaptaran a la topografia natural del terreny, es situaran en els llocs menys exposats visualment, seran adequades a la seva condició aïllada i, per tant, caldrà explicitar la previsió i qualitat dels accessos i serveis necessaris en funció de l'ús i de l'emplaçament. Altrament es consideren no edificables els terrenys del sòl no urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20% i es prohibeixen les construccions sobre els careners i turons del relleu del terreny.
2. Les construccions que es projectin tindran uns materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme.
3. La nova edificació o ampliació de l'existent no suposarà la destrucció de l'arbrat existent.

CAPÍTOL II. ELEMENTS PROPIS

Art. 123. Divisions, fraccionaments i segregacions de finques en el sòl no urbanitzable.

- 1 És preceptiva la intervenció municipal mitjançant la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació per a portar a terme qualsevol tipus de divisió, fraccionament o segregació de finques classificades com a sòl no urbanitzable.
- 2 Queden prohibides les divisions, fraccionaments i segregacions que:
 - a. Donin lloc a parcel·les de superfícies inferiors a les establertes en aquesta normativa, o les establertes per la legislació agrària corresponent.
 - b. Donin lloc a parcel·les que no tinguin accés directe des de qualsevol via de domini públic.
 - c. Suposin un fraccionament seriat d'una finca, originant finques inferiors al doble de les dimensions mínimes, d'acord amb l'art. 191 del TRLUC i la legislació sectorial específica.
- 3 La parcel·la mínima admesa, contemplada com a unitat mínima de conreu o la unitat mínima forestal, no constitueix suport físic susceptible d'edificació residencial.
- 4 La finca mínima admesa en sòl no urbanitzable equival a les Unitats Mínimes de Conreu o la Unitat Mínima Forestal, segons l'establert per l'administració competent.

Art. 124. Tanques.

No s'admet la construcció de tanques que delimiten les finques tret que siguin per a la protecció de construccions o instal·lacions específiques degudament autoritzades o que es justifiqui la seva necessitat per a l'ús agrícola o ramader. En tot cas, es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen, ni privin la visió del paisatge.

Les tanques en sòl no urbanitzable seran prioritàriament de tipus vegetal utilitzant elements vegetals (autòctons o tradicionalment utilitzats per aquest fi, prohibint-ne les palmàcies i les espècies invasores). En cas de ser d'obra, ha de permetre la visió del paisatge.

En la zona d'interès ecològic i paisatgístic (N3), només s'admeten les tanques vegetals.

Art. 125. Murs de contenció.

Els paredats i murets de contenció de terres no sobresortiran del nivell del terreny que contenen.

S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. Caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que s'estableix en el present document d'aquesta normativa, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic, ni en les lleres i barrancs.

Les tanques i murs de contenció de nova construcció, i/o de reposició, que donin front a camins rurals, es construiran a una distància mínima de 3,00 metres de l'eix del camí. Sí el camí té una amplària superior a 6,00 metres, la tanca es situarà justament a l'aresta exterior de l'explanació.

Art. 126. Fonts.

No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquests punts s'estableix una protecció de 50 m de radi, dins el sòl no urbanitzable, en el qual no es permetrà cap tipus d'edificació, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions de la naturalesa. La vegetació existent s'haurà de respectar i es permetrà potenciar el seu valor paisatgístic. Es podran fer petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen del plànol corresponent i sempre que no interfereixin amb els seus valors de biodiversitat – vegetació nemoral i aquàtica, accessibilitat a amfibis i rèptils, etcètera.

Art. 127. Conreus.

Els conreus vindran regulats per la normativa agrària i quedaran subjectes als Plans Especials que, de ser-ne el cas, es redactin per a la protecció del sòl agrícola o dels espais forestals.

Art. 128. Elements publicitaris.

Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge, especialment aquells que infringeixin la línia d'horitzó.

CAPÍTOL III. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

Art. 129. Disposicions generals.

1. Les activitats es classifiquen en:
 - Explotació agrícola : és aquella explotació que es dedica a la producció agrícola.
 - Explotació ramadera: És aquella explotació que es dedica a la cria i/o engreix del bestiar.
 - Explotació forestal: És aquella explotació que es dedica a l'aprofitament dels recursos d'una superfície boscosa.
2. A la vegada les activitats ramaderes per la capacitat es classifiquen en::
 - a. Explotació per a autoconsum
 - b. Explotació de petita capacitat
 - c. Explotació de producció i/o reproducció

Art. 130. Capacitat de les explotacions ramaderes.

1. Les activitats ramaderes es regularan per les unitats de bestiar (UB) de manera que 1UB = 500 kg de pes viu animal tal i com especifica el Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació d'explotacions ramaderes.
2. Les noves explotacions ramaderes del municipi de les Masies de Voltregà es dimensionaran com a màxim per a:
 - 300 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 600 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a boví, porcí, oví i equí i estruços.
 - 250 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 350 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a aviram, ànecs
 - 120 UB per unitat mínima de conreu, amb un màxim de 200 UB per 2 o més unitats mínimes de conreu per a cunícola

Art. 131. Explotacions ramaderes existents.

1. Les explotacions ramaderes existents, tot i que no compleixin les condicions de la present normativa no es consideraran fora d'ordenació, sinó com a volum o ús disconforme.
2. Per a la legalització de les explotacions ramaderes existents es requerirà, sens perjudici de les condicions fixades a la legislació específica i a la legislació medi ambiental, el compliment de les condicions estètiques de les construccions a realitzar o adequar.
3. Les explotacions ramaderes existents, degudament legalitzades, podran ampliar la seva activitat amb un major nombre de caps de bestiar, sempre que s'ajustin a les disposicions de l'art.137.1

Art. 132. Explotacions admeses i prohibides.

1. S'admet la ramaderia extensiva que no precisi instal·lacions d'estabulació permanent, admetent-se, per tant, en tot l'àmbit del sòl no urbanitzable del municipi, la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent.
2. S'admet la ramaderia intensiva, tenint en compte sempre la limitació del pla de dejeccions i amb les limitacions específiques que figuren en la legislació sectorial.

Secció II Regulació de les construccions ramaderes

Art. 133. Paràmetres generals.

1. Es consideren dins aquesta tipologia les següents construccions:
 - a. magatzems agrícoles, coberts i graners,
 - b. instal·lacions destinades a conservar, transformar i tractar els productes,
 - c. instal·lacions per a l'allotjament de maquinària agrícola,
 - d. granges, incloses les residències canines i els nuclis zoològics,
 - e. hivernacles, vivers i instal·lacions pel reg i la protecció de cultius, i
 - f. instal·lacions vinculades a l'explotació de recursos forestals i naturals.
2. S'admetran les explotacions ramaderes sempre que llur capacitat no excedeixi el nombre de caps de bestiar fixats en els articles anteriors.
3. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable qualificada d'agrícola, que tingui esgotat el sostre màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per a construccions agrícoles o ramaderes.
4. Les edificacions agrícoles, respecte els quals no s'hagi establert cap grau de protecció, no poden tenir cap altre destinació que l'ús agrícola per al qual va ser autoritzats, i que la finalització d'aquesta activitat ha de comportar, perceptivament l'enderroc de l'edifici.
5. Les construccions se situaran en llocs assolats i ventilats, i en tot cas, quedaran fora de la trajectòria dels vents dominants en el sentit dels nuclis habitats. De forma general, es procurarà la plantació de fileres d'arbres al llarg de les edificacions de les explotacions ramaderes, preferentment de fulla perenne i característics de la zona, amb l'objectiu de matisar l'impacte visual de la construcció.

Art. 134. Condicions de l'edificació agrícola i ramadera.

1. Alçada i longitud màxima:

- a. Les dimensions de les construccions agrícoles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. El pendent de la coberta no podrà sobrepassar mai el 35%.
- c. No es permetran moviments de terra que alterin en $\pm 1,50$ m. la rasant del terreny. En casos en que no ho permeti el terreny, es realitzarà un estudi ambiental amb la finalitat de minimitzar l'impacte ambiental.

2. Separacions:

Les noves construccions de granges, les provinents del trasllat d'una existent, i les ampliacions de les instal·lacions existents, sempre que comportin un augment dels caps de bestiar, a part de les condicions generals de les edificacions en sòl no urbanitzable, regiran les prescripcions del Decret 40/2014 de 25 de març d'ordenació d'explotacions ramaderes.

3. Sostre :

- a. Els paràmetres d'edificació o de volum de les activitats agropecuàries establerts pel POUM tenen caràcter de límit màxim al qual s'ha d'ajustar necessàriament qualsevol projecte, i només poden ser superats en els següents casos:
 - Per raons de compliment de la normativa sectorial o viabilitat tècnica i/o econòmica.
 - En el cas de les ampliacions d'activitats existents abans de la redacció del POUM i segons l'establert en la legislació urbanística.
- b. Si l'edificació agrícola o ramadera supera algun dels l·lindars màxims establerts en l'art. 68.8 del RLU:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.
 Caldrà seguir el procediment de l'art. 48 de la Llei d'urbanisme i 57 del RLU.
- c. Només es podran construir noves explotacions en finques que la propietat acreditada disposa d'una parcel·la igual o superior a la unitat mínima de conreu.
- d. En els casos d'esgotament de l'edificabilitat, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la propietat tant la indivisibilitat de la finca com l'esgotament de l'edificabilitat.

- e. Les instal·lacions de dipòsits de purins, femers, etc, sempre que generin volum sobre rasant, s'entendran dins dels límits regulats en aquest apartat. Els dipòsits de purins, femers i fosses hauran de ser construïts amb materials i formes que garanteixin l'estanqueïtat i adoptar les mesures connectores per minimitzar al màxim el seu impacte.

4. Condicions de l'emplaçament :

En les noves edificacions, es mantindrà lliure de construccions una faixa perimetral que serà objecte d'algun dels tractaments següents:

- a. Plantació d'una doble filera d'arbres separats per distàncies inferiors a 8 metres. S'acceptaran, també, altres formes de disposició de l'arbrat sempre que impliquin la plantació d'un nombre equivalent d'exemplars i resultin paisatgísticament més adequades.
- b. Construcció d'una tanca perimetral d'acord amb la norma d'aquest POUM. Per corregir l'impacte paisatgístic de les construccions agropecuàries caldrà recórrer a la plantació d'arbrat prevista en l'apartat anterior
- c. Aquesta condició podrà dispensar-se quan la naturalesa de l'entorn justifiqui l'adopció d'altres alternatives amb idèntica finalitat o quan les característiques concretes del projecte arquitectònic ho facin innecessari.
- d. No s'admetran noves construccions en terrenys de pendent superior al 20%

5. Disposicions específiques sobre magatzems :

La construcció de magatzems agrícoles i forestals en sòl no urbanitzable, han de complir les següents condicions:

- a. Les dimensions dels construccions agrícoles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. Només es permet per a magatzem de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària quan estiguin vinculades a una explotació agrícola, ramadera o forestal.
- c. Excepte en el cas que siguin pallers o graners, no es permet la seva ubicació a mes de 50 m. de les cases o masies existents a les que donaran servei i a menys de 100 m des de l'eix de carreteres i a 15 m. de camins existents.
- d. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una espècie autòctona, en una proporció mínima d'un arbre cada 5m de longitud, a l'objecte de matisar l'impacte visual de la construcció.

6. Disposicions específiques sobre hivernacles :

- a. Les dimensions dels hivernacles, quan superin els l·lindars fixats a l'article 68.8d del Reglament, i d'acord amb el que determini la llei sectorial vigent, es definiran en un projecte constructiu, justificant la seva necessitat mitjançant un estudi agronòmic. La llicència per l'edificació s'haurà de tramitar d'acord amb el procediment fixat en l'article 48 del TRLUC i l'article 57 del reglament.
- b. En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.
- c. Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.
- d. Les instal·lacions d'hivernacles hauran de tenir previst el drenatge de l'aigua de pluja.
- e. Les separacions a l'eix de carreteres serà la que determini la normativa sectorial corresponent i als límits de la finca serà de 5m.

7. Condicions estètiques a aplicar a les edificacions agrícoles ramaders i forestals :

- a. Tots els edificis agrícoles, ramaders, forestals, magatzems i coberts tindran els acabats exteriors d'acord amb les normes constructives tradicionals i per tant no es podran deixar les façanes amb estructura vista.
- b. Les parets exteriors de les construccions hauran de comptar amb un acabat propi de façana, remolinades o amb un tractament superficial adaptat a les característiques del medi
- c. Cobertes: a part de la teula ceràmica característica de la zona, podran utilitzar-ne altres materials (planxa metàl·lica, fibrociment etc. de color verd o marró fosc), i sempre prioritant l'integració amb l'entorn i les edificacions existents. Teula de formigó quan els condicionaments estructurals ho facin necessari, sempre que presentin tonalitats cromàtiques semblants a la de la teula ceràmica.
- d. Materials: no es permetrà l'obra vista de materials ceràmics o de blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús de fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants.

- e. Colors: En tots els edificis els materials utilitzats per les parets exteriors seran de colors terrosos, prohibint-se explícitament els colors llampants, el color blanc i les superfícies excessivament brillants que produeixin reflexes, i no es permetrà la obra vista de materials ceràmics o blocs de formigó per arrebossar, ni l'ús del fibrociment, plàstics o d'altres materials semblants. Els acabats exteriors seguiran les normes constructives tradicionals.

8. Disposicions específiques sobre construccions per activitats d'explotació de recursos naturals:

- a. Les construccions per activitats d'explotació de recursos naturals tindran un volum màxim de 4.000 m³ amb una ocupació en planta de 1.000 m² per parcel·la mínima, podent arribar fins a un volum de 8.000 m³ i una ocupació de 2.000 m² sempre que la propietat acreditada que disposa d'una parcel·la de superfície com a mínim el doble de la mínima.
- b. En els casos d'esgotament del volum màxim, es farà constar en la llicència i caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.
- c. En cas que un propietari d'una finca en sòl no urbanitzable, que tingui esgotat el volum màxim admès, però no s'hagi inscrit aquesta circumstància ni tampoc la indivisibilitat de la finca al Registre de la Propietat i segregui de la finca matriu altres finques que tinguin una superfície igual o superior a la mínima de conreu, aquestes últimes no tindran dret a cap tipus de volum destinat a ús per activitats d'explotació de recursos naturals

Secció III Regulació de les construccions destinades a habitatges

Art. 135. Habitatges rurals (art. 47.6.b del TRLUC).

1. S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça. L'habitatge rural és l'únic tipus d'habitatge admès en el sòl no urbanitzable (d'aquesta condició tan sols s'exceptuarà la recuperació i rehabilitació de masies i construccions incloses en el Catàleg d'edificis a conservar en el moment en què aquest s'aprovi).
2. Els habitatges de nova creació han de complir les condicions següents:
 - a) Acreditar una propietat mínima :1,5 ha en cas de regadiu, 4,5 ha en cas de secà o 25 ha en cas de forestal.
 - b) Només es pot admetre l'habitatge si el promotor acredita que la seva activitat econòmica principal és agrícola o ramadera, podrà aportar terrenys situats en finques separades físicament que estiguin emplaçades dins del terme municipal. A l'objecte de considerar la superfície mínima exigida, cada una computarà proporcionalment en funció de la seva destinació com a conreu de regadiu, secà o forestal.
 - c) Inscriure la finca o finques aportades al registre de la propietat com a indivisible.
 - d) Justificar gràficament la no formació de nucli de població.
 - e) L'edificabilitat màxima serà la indicada en el PTPCC.
 - f) Les edificacions es separaran un mínim de 10 m de qualsevol límit de la propietat.
 - g) L'alçada màxima serà de 7 m corresponen a PB+PP.
 - h) El projecte de l'edifici preveurà el corresponent sistema de captació o portada d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals i el subministra d'energia elèctrica.
 - i) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge. Els materials exteriors d'ús prohibit seran: Teula de color negre, maó vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica (com a revestiment bàsic), gelosies, panells prefabricats, imitacions de pedra (arrebossats, pintats, etc), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, pissarra.
3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats per la L.U., de reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, socials o paisatgístiques i hagin estat incloses en el Catàleg d'edificis a conservar, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un ús residencial turístic o d'hostaleria rural o a activitats d'educació en el lleure.
4. A títol general, els habitatges en el sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions:
 - a) S'admet la millora i ampliació atenent al que especifica el Catàleg de masies i cases rurals per cada cas.
 - b) La consolidació o ampliació ha d'estar forçosament vinculada a una explotació agrícola o ramadera i ha de complir amb la dimensió de la finca mínima de la zona.
 - c) La consolidació o ampliació està condicionada al que especifica el Catàleg de masies i cases rurals i a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les del conjunt.
 - d) En les finques que compleixin la condició de finca mínima i tinguin un habitatge rural, atenent al Catàleg de masies i cases rurals podrà autoritzar l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació del programa familiar, sense segregat la finca original, sempre que es justifiqui per estrictes necessitats de l'explotació agrícola o ramadera i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic compost amb l'edificació preexistent, bé reformant cossos d'edificació annexes o bé conformant un nou volum junt a l'actual.
 - e) La pavimentació exterior en la finca serà majoritàriament permeable i en general no ocuparà una superfície superior al 50% de la superfície ocupada per l'edificació.
 - f) La tipologia constructiva i materials han de ser coherents a la zona on s'ubicarà l'edificació i, en general, els paraments exteriors seran d'arrebossat de cal amb color incorporat o pedra en sec. En tot cas no s'utilitzaran colors estranys al paisatge.
Els materials exteriors d'ús prohibit seran: Teula de color negre, maó vist (com a material bàsic de murs), aplacats de ceràmica (com a revestiment bàsic), gelosies, panells prefabricats, Imitacions de pedra (arrebossats, pintats, etc), acabats de façana amb tons estridents o molt foscos, pissarra.
 - g) Els volums seran simples, tendint a composicions simètriques reforçades per la disposició ordenada de les obertures exteriors segons eixos verticals.

- h) Les cobertes no superaran el 30% de pendent, i s'evitaran dipòsits d'aigua vistos a sobre.
- i) Els habitatges hauran de preveure el corresponent sistema de depuració d'aigües residuals, i es prohibeixen els pous morts.
- j) Els habitatges podran incorporar com a annexos, locals destinats al complement de l'activitat agrícola sempre que s'especifiqui en el Catàleg de masies i cases rurals.
- k) El sostre màxim construït per les noves construccions destinades a habitatge familiar serà de 250 m², de superfície que no inclou el sostre destinat a magatzems, garatges i sales de calderes.
- l)

Art. 136. Condicions de la rehabilitació de masies i cases rurals.

1. Les edificacions identificades al Catàleg d'edificis a conservar es podran destinar a habitatge familiar, a un establiment hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure, tal i com preveu l'art. 47.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i d'acord amb el que disposi el catàleg. Transitòriament, mentre aquest no s'aprovi, regiran els usos existents i legalitzats actualment per a les edificacions incloses al llistat del Catàleg.
2. La rehabilitació d'aquestes edificacions ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, seguint les determinacions indicades en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals, d'acord a l'art. 50.3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.
3. Els projectes de rehabilitació d'edificacions incloses al Catàleg d'edificis a conservar han de ser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de 20 dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en un termini de 2 mesos. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per aquest POUM, resten únicament subjectes a llicència municipal.
4. Pel que fa a l'ampliació en edificacions incloses al Catàleg de masies i cases rurals per a activitats existents o per a la localització de nous usos admesos. S'admetrà una ampliació si la fitxa corresponent així ho estableix i s'integra en el conjunt preexistent, formant un sol conjunt arquitectònic i no trenca el domini visual de l'actual masia o casa rural seguint les determinacions del Catàleg de masies i cases rurals.
5. En el cas que la reconstrucció sigui per a destinar l'edifici a ús de turisme rural, d'Hotel o be de restauració caldrà elaborar l'avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents d'acord al que fa referència l'article 50.1 del TRLUC.

Art. 137. Altres edificacions existents d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable.

1. Les edificacions d'ús d'habitatge en sòl no urbanitzable no incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i ja existents abans de l'entrada en vigor de la primera Llei 2/2002, d'Urbanisme, o bé autoritzades a l'empara del planejament urbanístic general anterior a la Llei d'urbanisme, que no s'ajustin al règim d'ús del sòl no urbanitzable que estableix l'esmentada Llei i aquest POUM, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, en tant no s'hagin de referir llurs fonaments o parets mestres.
2. Si les edificacions d'ús d'habitatge sobre sòl no urbanitzable objecte de la disposició transitòria sisena del Reglament de la Llei d'urbanisme, s'haguessin implantat il·legalment i hagués prescrit l'acció de reposició, s'ha d'aplicar estrictament el règim de fora d'ordenació, d'acord amb l'art. 108 del TRLUC. Si l'acció de reposició no hagués prescrit, no pot autoritzar cap tipus d'obra ni d'ús i s'han d'aplicar les mesures de protecció de la legalitat urbanística que preveu la Llei d'urbanisme.
3. Les edificacions i els usos contraris al planejament, en sòl no urbanitzable, es consideraran en règim de fora d'ordenació o volum disconforme, segons correspongui, en aplicació d'allò establert a les disposicions transitòries sisena i setena del RLU.
4. Si les edificacions objecte de l'apartat número 1 anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat objectiva, les obres imprescindibles per assolir-les poden ser objecte de llicència municipal, prèviament a l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat..
5. Si les obres per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat i les condicions de seguretat i solidesa de l'edificació, exigeixen que s'hagin de referir els fonaments o les parets mestres, només poden ser autoritzades si estan incloses en el Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla general.

CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN SNU

Art. 138. Regulació de les zones i àrees en sòl no urbanitzable.

El sòl no urbanitzable es regularà en quatre zones :

N1 PROTECCIÓ PREVENTIVA

- **N1a** Sòl d'interès agrari i ramader

N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL

- **N2a.** Preservació de corredors d'infraestructures.
- **N2b** Sòl de riscos i afectacions.
- **N2c** Protecció paisatgística.

N3 PROTECCIÓ ESPECIAL

- **N3a.** PEIN.
- **N3b.** Protecció corredors .

N4 ACTIVITAT AUTORITZADA

- Explotació de recursos.

Art. 139. **ZONA – N1** PROTECCIÓ PREVENTIVA.

Definició S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

N1a Sòl d'interès agrari i ramader.

Subzona **N1a**

SÒL D'INTERÈS AGRARI I RAMADER.

1 USOS ADMESOS.

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- S'admet la ramaderia extensiva i en règim intensiu.
- La ramaderia intensiva haurà de situar-se a més de 1.000 m. de distància del sòl urbà consolidat, en el cas de les instal·lacions de ramaderia porcina i en el cas de la resta d'instal·lacions, tret de les explotacions reduïdes (menys de 5 unitats ramaderes) hauran de situar-se a més de 500 m. de distància del sòl urbà consolidat.
- Són permesos, en aquesta zona, els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.
- Les activitats agropecuàries (ús ramader) emplaçades prop del nucli urbà i que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer.

c - Recreatius de caràcter temporal (ús recreatiu) .

- Sempre que no suposin transformació de l'entorn natural i que no siguin contradictòries amb altres disposicions o usos prohibits amb la legislació vigent i aquestes normes, com ara: exposicions de plantes o conreus agrícoles, vivers, horts experimentals o vinculats a escola d'agricultura o altres usos educatius.

d – Habitatge.

- Les Masies existents es regiran pel que determina el Catàleg de masies i cases rurals, seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a . Com a agregació a la residència rural actual.
 - b. Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

En el primer cas, les construccions han de fer-se adossades a les edificacions existents o en un màxim de separació de 5 metres d'un cos d'edifici ja existent, sempre que no estiguin en contradicció amb la normativa de caràcter superior

e – Altres usos:

- Tots aquells altres que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'art.47 del TRLUC.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3 RELLEU.

Totes les intervencions que alterin la topografia original del territori requeriran llicència municipal i restaran condicionades a:

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió (pendents superiors al 5%) especialment en aquells terrenys més vulnerables.
- El prohibeix eliminar els marges de pedra existents essent obligatòria la seva restauració si fos necessari.
- Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants seguiran les determinacions de la present normativa

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranjamet de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la secció o el traçat, la tramitació de la sol·licitud – prèvia llicència municipal quan correspongui- estarà subjecta a allò establert als articles 49 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondiciament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS.

- Amb caràcter general, es permetran les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals. Si el projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència mes l'ampliació sol·licitada, supera algun dels límits màxims establerts en els articles 68.8.d) i/o 93.2.e) RLUC (Decret 305/2006), és a dir:
 - Ocupació màxima de 500 m²
 - Sostre màxim 1.000 m²
 - Alçada màxima 10 m.

Caldrà procedir segons l'establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".

Les edificacions destinades a habitatge es regiran pel Catàleg de masies i cases rurals i pels paràmetres que determinen les presents normes urbanístiques.

Art. 140. ZONA – N2 PROTECCIÓ TERRITORIAL.

Definició Comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència. Les zones són:

- N2a.** Preservació de corredors d'infraestructures.
- N2b** Sòl de riscos i afectacions.
- N2c** Protecció paisatgística.

Subzona N2a

PRESERVACIÓ DE CORREDORS D'INFRAESTRUCTURES.

Són aquells sòls que per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general.

1. USOS ADMESOS.

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- No s'admet .
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona.
- Els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.

c- Forestal

- S'admet

d - Habitatge

- Per les construccions recollides en el Catàleg de masies i cases rurals seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- No s'admeten en aquesta zona noves construccions.

2. USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior

3. RELLEU.

No s'admeten intervencions que alterin la topografia original del territori en $\pm 1,50$ m.

4. ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranjamet de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la Secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet l'acondicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5. EDIFICACIONS.

- Amb caràcter general, es permetran les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, prioritant la reutilització d'edificacions existents, i abans de permetre la construcció en aquesta zona s'estudiarà la possibilitat de traslladar les edificacions a sòls de protecció preventiva (N1). Les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal es regiran per l'Article 48 del RLU
- Si el projecte de nova construcció i/o el conjunt de la preexistència mes l'ampliació sol·licitada, supera algun dels límits màxims establerts en els articles 68.8.d) i/o 93.2.e) RLU (Decret 305/2006), és a dir:
 - Ocupació màxima de 500 m². Sostre màxim 1.000 m². Alçada màxima 10 m.
- Caldrà procedir segons l'establert a l'art. 50.1 TRLUC, per remissió de l'article 49.2 del mateix text legal (3/2012, de 22 de febrer) i amb allò establert en els articles 57 a 64 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el "Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística".
- No s'admeten noves masies en aquesta zona, només es permet mantenir les existents condicionades al que determini la fitxa particular del Catàleg de masies i cases rurals.

Subzona N2b

SÒL DE RISCOS I AFECTACIONS

Són aquells sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics que queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc per a les persones d'acord amb les directrius que estableixen els Art. 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme. Afecta a la part baixa de la riera d'Espinelves.

1. USOS ADMESOS.

a – Agrícola: Secà i regadiu.

b – Ramaders:

- No s'admet .
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona,
- Els usos determinats en l'Article 47 del TRLUC,

c- Forestals : S'admet

c - Habitatge : No s'admet en noves masies en aquesta zona, només es permet mantenir les existents condicionades al que determini la fitxa particular del Catàleg de masies i cases rurals.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior .

3 RELLEU.

No s'admeten intervencions que alterin la topografia original del territori .

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranament d'un existent tindrà un caràcter excepcional i sempre i quan tingui justificació d'utilitat pública i/o interès social. La tramitació de la sol·licitud – prèvia llicència municipal quan correspongui- estarà subjecta a allò establert als articles 49 a 56 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

5 EDIFICACIONS.

No s'admet cap mena de construcció, tretes de les pròpies de l'activitat hidrogràfica.

6 PROTECCIO SISTEMA HIDROGRÀFIC

-La franja de la zona de policia indicada en els plànols de sòl no urbanitzable i que determina la vigent Llei d'Aigües (Real Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües), és de 100 metres a cada costat de les lleres públiques en tot l'àmbit del terme municipal, zona en la qual qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua sempre i quan el planejament derivat urbanístic no hagi estat informat prèviament i incorporat les prescripcions formulades per l'ACA

Subzona N2C

SÒL D'INTERÈS AGRARI I /O PAISATGÍSTIC.

Són aquelles àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.

1 USOS ADMESOS

a - Agrícola Secà i regadiu.

b – Ramaders.

- S'admet la ramaderia extensiva i en règim intensiu.
- La ramaderia intensiva haurà de situar-se a més de 1.000 m. de distància del sòl urbà consolidat, en el cas de les instal·lacions de ramaderia porcina i en el cas de la resta d'instal·lacions, tret de les explotacions reduïdes (menys de 5 unitats ramaders) hauran de situar-se a més de 500 m. de distància del sòl urbà consolidat.
- Són permesos, les activitats agropecuàries (ús ramader) que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes en aquesta zona,
- Els usos determinats en l'art. 47 del TRLUC.
- Les instal·lacions hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer.

c- Forestal

d – Habitatge.

- Per les construccions recollides en el Catàleg de masies i cases rurals seran d'aplicació els usos que indiqui la fitxa corresponent.
- No s'admeten en aquesta zona noves construccions.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3 RELLEU –PAISATGE.

Totes les intervencions que alterin la topografia original del territori requeriran llicència municipal i restaran condicionades a:

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió (pendents superiors al 5%) especialment en aquells terrenys més vulnerables.
- El prohibeix eliminar els marges de pedra existents essent obligatòria la seva restauració si fos necessari.
- Tant en les actuacions de desmunt com de terraplenat, els talussos resultants seguiran les determinacions de la present normativa.
- Les actuacions permeses tindran una especial atenció a la seva integració paisatgística.

4 ACCESSOS.

Qualsevol obertura d'un camí o arranament de camí que impliqui modificar-ne l'amplada de la Secció o el traçat requerirà llicència o comunicació municipal, segons disposi la corresponent Ordenança municipal, i haurà de respectar les següents determinacions:

- Es permet la condicionament de camins existents sempre i quan aquesta intervenció vingui justificada per l'ús intern de caire agrícola i/o la partició de finques o canvis de titularitat que en justifiquin la necessitat.
- Qualsevol ampliació de camí o nou camí haurà de respectar els marges arbrats o vegetats, els murets de pedra i qualsevol altre element d'interès patrimonial i/o paisatgístic, especialment si es troba recollit en Catàleg de béns a protegir.

5 EDIFICACIONS.

- Les construccions i instal·lacions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal es regiran per l'art.48 del RLUC, prioritzant la reutilització d'edificacions existents, i abans de permetre la construcció en aquesta zona s'estudiarà la possibilitat de traslladar les edificacions a sòls de protecció preventiva (N1).
- Les edificacions existents destinades a habitatge es regiran pel Catàleg de masies i cases rurals i pels paràmetres que determinen les presents normes urbanístiques.
- No s'admeten en aquesta zona noves masies aquestes es situaran en sòls qualificats de protecció preventiva (N1) més propers.

Art. 141. ZONA – N3 PROTECCIÓ ESPECIAL.

Definició Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

A títol genèric, les activitats extractives que tinguin lloc en aquest tipus de sòl es regiran per l'establert a l'art. 2.18 del PTCC

N3a. PEIN.

N3b. Protecció de corredors.

Subzona N3a**-PEIN Guilleries Savassona**

El límit puja pel carener vers el turó del Camp de l'Alzina Grossa del Grèvol, continua pel coll del turó del Grèvol i corona el segon turó del coll, 1064 m, per descendre pel corriol d'aigua del Sot de la Mel, fins trobar un camí que seguirà vers ponent fins al coll dels Camps del Colet de la Vinya d'on pujarà fins el turó de la Castanyeda de Solanells, 949 m. D'ací estant el límit davalla pel carener vers el pla de Montalt, i el paratge de les Doies per descendre i arribar al terme municipal de Sant Sadurní d'Osormort just en el límit del torrent de Can Dodes.

Regeix, des de la seva aprovació, el règim normatiu establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre Aquest Pla especial no comporta cap restricció o limitació addicional en relació als usos, les activitats i els aprofitaments que es desenvolupen en els espais que són objecte del Pla.

91

1 USOS ADMESOS.

a – Agrícola de secà.

b- Ramaderia.

Les activitats ramaderes que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer. En qualsevol cas no s'autoritzaran noves granges ni l'ampliació de les existents.

Es permet la ramaderia extensiva que no precisa d'instal·lacions d'estabulació permanents. S'admet la pastura i la circulació de bestiar que se subjectarà a allò que disposi la legislació vigent i a la reglamentació que es pugui establir per a la seva concreció per a normatives superiors.

c- Forestal.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió amb plantació d'espècies herbàcies i/o arbustives de la zona. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

- En els marges i límits de parcel·la destinats a la producció agrària, s'ha de mantenir o, en el seu cas, s'ha de reposar la vegetació natural espontània o la tradicional de la zona (rengles d'arbres o arbusts, bardisses,...) en tant que factors de biodiversitat i del paisatge.

4.ACESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.

5.EDIFICACIONS.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'Art. 47 del TRLUC i dels Art. s concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, d'un Pla especial i d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.
- No s'admetran noves masies, només el manteniment de les existents recollides en el Catàleg de masies i cases rurals.

6.ALTRES.

- Es prohibeix la circulació motoritzada, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret.
- Els nous elements d'infraestructures, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic).
- Cal aplicar el Reial decret 1432/2008, de 29 d'agost, pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i electrocució en línies elèctriques d'alta tensió, estableix una normativa tècnica aplicable a les zones d'especial protecció per les aus (ZEPA). Amb aquesta finalitat, cal tenir en compte que gran part del PEIN ha estat designat com a ZEPA.
- En l'àmbit del PEIN no s'admeten les àrees de caça de reglamentació especial, d'acord amb el Decret 165/1998, de 8 de juliol, sobre àrees de caça amb reglamentació especial, article 2c.
- La regulació sectorial aplicable en matèria d'activitats extractives és la que estableix la Llei 12/1981, de 24 de desembre, de normes addicionals en els espais d'interès natural afectats per activitats extractives; l'article 14 de la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals i altres normes concordants. D'acord amb aquesta legislació, per a l'autorització de qualsevol activitat d'aquest tipus, es requereix l'aprovació prèvia dels seu Programa de restauració, un informe vinculant de l'Administració ambiental quant a condicions de preservació del medi ambient i el programa de restauració i el dipòsit d'una fiança abans de començar l'explotació. En els espais del PEIN la quantia d'aquesta fiança és el doble que a la resta del territori.

Subzona N3b

Sòl d'interès forestal i/o paisatgístic.

Són aquelles àrees de sòl forestal (92A0-Albaredes, 9340 Alzinars i carrascars ...) que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions tenen un alt valor ambiental que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial. Els espais delimitats serveixen de connexió entre els PEINS de Les Guilleries i del Montseny.

1 USOS ADMESOS.

A – Forestal.

Són espais amb un elevat valor ecològic i paisatgístic. La zona té per finalitat protegir els hàbitats d'interès comunitari i envoltar els mateixos amb un coixí forestal. Els alzinars i carrascars existents són protegits i no podran eliminar-se. Són protegits també les alberedes, salzedes i boscos de ribera.

B - Ramaderia extensiva.

Les activitats ramaderes que es trobin actives i legalitzades en el moment d'aprovar-se les presents normes, les quals tanmateix hauran de complir les mesures que estableixi la legislació en cada moment per tal de minimitzar l'impacte de la contaminació per nitrats sobre el sòl i l'aquífer. En qualsevol cas no s'autoritzaran noves granges ni l'ampliació de les existents.

Excepcionalment, i degudament justificat, únicament s'admetran les activitats o els equipaments d'interès públic, que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb allò establert a l'article 47.4 del TRLUC i amb la tramitació establerta en l'article 49 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no apareixen en l'apartat anterior.

3.RELLEU.

- S'autoritzaran rompudes per a creació de pastures extensives en les feixes que tinguin un mínim de 15 m d'amplada mitjana, garantint en qualsevol cas el manteniment del marge, de les mateixes.
- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió, especialment en aquells terrenys que, per llurs característiques de pendent o altres, resulten més vulnerables, com és el cas dels careners i les torrenteres.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió amb plantació d'espècies herbàcies i/o arbustives de la zona. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSO.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció d'accessos, les seves instal·lacions annexes, temporals o no, i la construcció d'instal·lacions al servei de les carreteres o d'entreteniment de l'obra pública, excepte les infraestructures territorials que ineludiblement hagin de localitzar-se en aquests espais.

5.EDIFICACIONS.

- Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del TRLUC i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, d'un Pla especial i d'un estudi d'impacte i integració paisatgística.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.
- En zones de bosc de ribera, es prohibeix cap actuació edificatòria.
- En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús.

6.ALTRES.

Es prohibeix la circulació motoritzada, així com qualsevol altre ús no autoritzat expressament que pugui desfigurar els valors naturals i paisatgístics de l'indret. Es prohibeix la construcció de tanques en zona forestal.

Art. 142. ZONA – N4 ACTIVITAT AUTORITZADA.

Definició Comprèn aquell sòl ocupat per activitats amb incidència en el sòl no urbanitzable.

Subzona N4a**Activitats del sector primari.**

Són aquelles activitats que tenen un estret lligam amb el sector primari i que varen néixer sota la protecció de les normatives vigents el seu dia.

1 USOS ADMESOS.

Es consideren admesos els usos de producció i emmagatzematge d'aigua per a consum humà

Per la situació de qualsevol nova activitat caldrà la tramitació d'un pla especial.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tots els usos que no vagin encaminats a mantenir l'estat actual de l'espai.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió i que comportin variacions superiors a 1,5 m de la cota natural del terreny.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció de nous accessos en les activitats existents, només es permet el manteniment i millora dels mateixos .

5.EDIFICACIONS.

- Les obres d'ampliació de les activitats vindran regides pel que determina el TRLUC en la Disposició transitòria quinzena en el seu apartat 3r.
- Les obres de noves actuacions es regularan pel pla especial que la desenvolupi.

6.PROTECCIONS.

- L'explotació de l'aigua mineral té un perímetre de protecció APROVAT PER LA Direcció General d'Energia i Mines definit pels vèrtexs següents:

Vèrtex	coordenada X	coordenada Y
1	452.155	4634.690
2	451.610	4634.890
3	451.080	4634.770
4	451.050	4634.125
5	451.185	4633.615
6	451.875	4634.120
7	452.230	4634.440

Subzona N4b

Activitats de Càmping.

Són aquelles activitats i serveis que per la seva tipologia són de difícil encaix en sòl urbà.

1 USOS ADMESOS.

Es consideren admesos els usos de:

- Càmping.

2 USOS PROHIBITS.

Es consideren prohibits tota la resta d'usos que no vagin encaminats a mantenir l'estat actual de l'espai.

3.RELLEU.

- Es prohibeixen els moviments de terres que puguin comportar riscos d'acceleració artificial de l'erosió i que comportin variacions superiors a 1,5 m de la cota natural del terreny.
- Les basses i dipòsits d'aigua existents en aquest àmbit, així com els cursos d'aigua que el solquen i la vegetació de ribera o marge associada es consideren béns d'especial interès, per la seva funció connectora i refugi de biodiversitat, i no podran ser cobertes ni canalitzades.
- Es podran dur a terme actuacions de fre de l'erosió. En cap cas s'afectaran comunitats d'interès comunitari presents en aquest àmbit.

4.ACCESSOS.

Es prohibeixen les intervencions relatives a la construcció de nous accessos en les activitats existents, només es permet el manteniment i millora dels existents .

5.EDIFICACIONS.

- Les obres d'ampliació de la resta de les activitats vindran regides pel que determina el TRLUC en la Disposició transitòria quinzena en el seu apartat 3r.
- Les obres de noves actuacions es regularan pel pla especial que les desenvolupi.
- Si cessa l'activitat es restaurarà el medi enderrocant les construccions de l'activitat.

TÍTOL VIII PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL

CAPÍTOL I	CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC
CAPÍTOL II	CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.

CAPÍTOL I. CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Secció I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 143. Naturalesa, àmbit territorial i marc legal.

- 1 El present document té la condició de catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves .
- 2 L'àmbit d'actuació és la totalitat del municipi de Espinelves , essent les seves disposicions aplicables als edificis, elements, o restes que s'hi relacionen.
- 3 El document es formula en compliment del que disposa l'art. 71 del TRLUC i s'adequa a les determinacions de la legislació de regulació específica del Patrimoni historicoartístic (*Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español de 25 de juny de 1985 i Llei de Catalunya 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre*).

Art. 144. Contingut.

Les determinacions del present catàleg es despleguen en els següents apartats:

- Normativa
- Fitxes de béns culturals d'interès nacional (BCIN).
- Fitxes de béns culturals d'interès local (BCIL).
- Fitxes de béns urbanísticament protegits (BPU).
- Fitxes d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica(AEAP).
- Fitxes de paisatge, jardins i arbres d'interès local.

Art. 145. Vigència i obligatorietat.

- 1 El catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- 2 La seva vigència serà indefinida fins que no procedeixi la seva revisió o modificació.
- 3 Serà motiu de revisió del Catàleg:
 - a) L'alteració de les circumstàncies locals, regionals, internes o europees, de caràcter social, tecnològic, demogràfic, econòmic o ambiental que exigeixin un altre model de protecció del patrimoni cultural de Espinelves . Són causes socials i tecnològiques, justificatives de la revisió els canvis substancials en l'àmbit de les polítiques públiques de foment de la rehabilitació com a alternativa a la política d'habitatge fonamentada en la construcció de noves edificacions.
 - b) La revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal o quan aquest ho defineixi.
 - c) L'aparició de la nova legislació sobre el patrimoni que incideixi, de qualsevol forma, en la matèria.
 - d) L'increment d'un 25% de nous elements catalogat
- 4 Correspon tant a l'Administració Pública com als particulars la obligatorietat de complir les disposicions i determinacions del catàleg.
- 5 Es prohibeix totalment, i serà considerada nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del catàleg, tant a favor de particulars com de l'Administració Pública.

Art. 146. Interpretació i modificació.

- 1 La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de les seves paraules en relació al context i els antecedents històrics i legislatius, i tenint en compte els seus objectius i finalitats.
- 2 En cas de dubte, imprecisió o contradiccions prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica. La seva interpretació serà en el sentit de dotar de la major protecció als béns catalogats.
- 3 Qualsevol proposta de modificació del catàleg haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el catàleg no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques es regirà pel que disposen els Art.s 75 i 95 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010, del 3 d'agost.

Secció II. NORMES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Art. 147. Criteris d'intervenció general.

1. Qualsevol intervenció en un edifici o element d'interès artístic i històric ha de respectar els criteris següents:
 - b. La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé han de respectar els valors que han motivat la catalogació, sens perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.
 - c. La catalogació dels béns es realitza amb la finalitat de la seva conservació. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells que és el valor de l'autenticitat. En atenció a aquest valor no s'admeten els enderrocs dels objectes de protecció, adaptant els processos i sistemes constructius a la seva permanència amb la protecció adequada durant tota l'obra.
 - d. Tota proposta d'intervenció s'ha de justificar en l'estudi científic previ de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.
 - e. S'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé.
 - f. És prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.
 - g. És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, cal documentar les parts que hagin d'ésser eliminades.
 - h. És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes, conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin la seva imatge externa.
1. Qualsevol intervenció en jardins d'interès local ha de respectar els criteris següents:
 - a. En aquest espai es poden desenvolupar les actuacions de reparació dels elements arquitectònics existents i de reordenació dels espais encaminada a la recuperació de l'ordenació original.
 - b. No són admeses les obres de pavimentació o de tancament d'espais que fraccionin l'espai o en canviïn les característiques generals.
 - c. No es podran parcel·lar o segregat si amb aquesta acció es malmet el conjunt del jardí o la tanca afecta algun arbre catalogat.
 - d. Els tancaments seguiran les línies estètiques, quan a materials, composició i elements vegetals de la resta del conjunt i tindran l'alçada i la relació massís/vegetal de manera que no malmeti l'objecte de protecció.
 - e. Per a autoritzar actuacions en aquests espais caldrà presentar la documentació mínima següent, signada per tècnic competent:
 - Cartografia de detall del jardí, amb ubicació dels elements construïts i els elements vegetals
 - Inventari acurat de la vegetació existent, en especial de l'arbrat
 - Recull fotogràfic actual i històric
 - Altres dades històriques d'interès
 - Pla de gestió del jardí, amb indicació del seguiment previst.
2. Qualsevol intervenció en arbres d'interès local ha de respectar els criteris següents:
 - a) No es pot tallar ni malmetre sota cap concepte.
 - b) No es poden realitzar les actuacions següents dins les àrees de protecció dels arbres d'interès local:
 - Realització de rases
 - Moviments de terres (canvis de nivells del terreny per augment o disminució de la cota)
 - Modificacions en les característiques físiques, químiques i estructurals del sòl.
 - Compactació del sòl.
 - Canvis en el sistema de reg (introducció o eliminació del sistema de reg existent en el moment de la declaració)
 - Acumulació de materials d'obra, vehicles, etc.
 - Plantació de nous exemplars
 - Canalitzacions de serveis soterrats ni esteses de serveis aeris.
 - c) En cas de voler dur a terme alguna acció sobre caldrà presentar la sol·licitud acompanyada d'un projecte tècnic d'intervenció en l'arbrat visat per col·legi professional, elaborat per un tècnic arborista qualificat i competent, que contindrà, com a mínim la documentació següent:
 - Identificació de l'exemplar, amb el codi local
 - Descripció acurada de l'estat de l'arbre o arbreda
 - Descripció tècnica acurada dels treballs a desenvolupar, amb la descripció de les tècniques, eines i maquinària a emprar
 - Fotografia actual de l'exemplar

- Fitxa tècnica del seu estat fitosanitari
 - Termini d'execució i pressupost
 - Full d'assumeix del tècnic director de les obres
 - En acabar la intervenció es presentarà certificat final de les obres.
3. L'exclusió d'un bé catalogat requerirà l'Informe favorable dels serveis tècnics municipals, la reconsideració dels paràmetres utilitzats en aquest Pla, i la concurrència específica d'alguna de les següents circumstàncies:
- a. Enderroc a causa de destrucció o ruïna, sense perjudici de l'exigència de les responsabilitats corresponents.
 - b. Enderroc per determinacions del Planejament.
 - c. Existència d'errors convenientment demostrats en l'apreciació dels paràmetres.
 - d. Per determinacions del planejament en funció de l'interès públic.
4. El procediment per a la inclusió o variacions tendents a ampliar el nivell de protecció en el Catàleg de protecció del patrimoni de Espinelves serà el següent:
- a. Les noves inclusions de béns en el Catàleg, s'iniciaran d'ofici o a instància de particulars, en expedient individualitzat de cada bé, amb aportació d'antecedents, dictàmens i demés elements que s'estimin necessaris per a justificar la incorporació proposada. L'expedient seguirà el mateix tràmit que el present Pla.
 - b. De l'inici i tramitació de l'expedient d'inclusió, es donarà compte de forma individualitzada als propietaris, titulars de drets reals, arrendataris i ocupants del bé afectat, i en cas d'impossibilitat en la seva localització es publicarà per edictes. Tots ells tindran la consideració d'interessats en l'expedient.
 - c. L'acord d'iniciar l'expedient d'inclusió en el Catàleg, un cop recollida la informació prèvia que s'estimi suficient i els informes preceptius del Consell municipal del patrimoni Arquitectònic i Ambiental, haurà d'adoptar-se per l'Ajuntament en Ple en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol·licitud o de la formulació de la proposta per l'organisme municipal corresponent. En el mateix acte d'incoació de l'expedient, s'haurà de fer pronunciament exprés i justificat sobre l'aplicació de la suspensió potestativa de tramitacions i de l'atorgament de llicències o limitació de les mateixes, en els termes establerts a l'Art. 70 del TRLUC 3/2012.
 - d. L'expedient s'haurà de complir d'acord amb el mateix tipus que configura el present Catàleg i aplicant els criteris normatius generals i particulars establerts.
 - e. Des del moment de l'aprovació definitiva de l'expedient de nova catalogació, els béns així inclosos passaran a ser part integrant d'aquest document, i s'acolliran tant als avantatges que això comporta com a l'acompliment de les normes establertes en aquest Pla.
6. En tot allò no al·ludit directament en aquest Art., pel que fa al procediment de nova catalogació, s'actuarà de conformitat amb el que disposa la Llei 30/1992 del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, i disposicions que la desenvolupen.

Art. 148. Definicions dels tipus d'obres.

1 BÉNS ARQUITECTÒNICS els tipus d'obres poden ser:

- a) **De manteniment:** Tenen per objecte mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat i ornat. No es permet, enderrocar l'element, ni total ni parcialment, ni modificar-lo en els seus trets essencials considerats com a patrimonials. (Vegeu Art. 29 RLUC). La reparació exigeix utilitzar materials iguals als existents o que es demostrin que són compatibles, per les seves característiques físiques i químiques, amb els existents.
- b) **De consolidació:** Tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús. Inclou i també els elements d'arts aplicades, com ara materials petris, ceràmics, metàl·lics o vidrats ornamentals, escultures o relleus escultòrics, revestiments estucats o pintures murals.
- c) **De restauració:** Tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat original. Bàsicament són d'intervencions complexes que tenen per objectiu, a més, restituir un bé catalogat o part d'aquest a les seves condicions o estat originals; executar les obres de consolidació necessàries, i, fins i tot, de demolició parcial, sempre que aquesta estigui justificada per la restauració projectada, tot fent-ne una lectura històrica de les diverses etapes de l'element.
- d) **De modernització:** Milloren les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals. El concepte de modernització inclou el conjunt de modificacions o reparacions a introduir en un edifici o element, relacionades o derivades de l'activitat que s'hi desenvolupa, i que han de ser compatibles amb la seva protecció
- e) **De reestructuració:** Afecten als elements estructurals de l'edifici causant modificacions a la seva morfologia.
- f) **De reconstrucció:** Es tracta d'intervencions físiques que tenen per objecte la reposició total o parcial d'un element concret (un fragment arquitectònic, escultòric o de les arts aplicades...) o d'un edifici preexistent o

desaparegut total o parcialment, en el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques mitjançant la reproducció del bé original i en base a la documentació gràfica, fotogràfica o escrita.

- g) **D'augment de volum o ampliació:** Té per objecte incrementar el volum existent construït, sense que el nou volum sigui incompatible amb l'edificació protegida, no ocult visualment la seva presència i no desvirtui les característiques morfològiques.
- h) **De substitució:** Intervencions que tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part de la mateixa per construir una de nova al mateix lloc ocupat per aquelles. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història. La morfologia del nou cos edificat serà compatible a l'arquitectura existent del mateix element o de l'entorn.
- i) **De nova planta:** Tenen per objecte la construcció de solars buits dins de peces considerades com a conjunts i en les que es tenen en compte les característiques morfològiques del sector
- j) **De demolició:** Suposa la desaparició, total o parcial, del bé, que, per motius que van més enllà dels seus valors patrimonials reconeguts, ha perdut gran part d'aquests i es troba en condicions físiques que en fan impossible la conservació i restauració. Aquesta operació ha d'anar precedida d'un expedient documental, que de manera exhaustiva recollirà la informació escrita, gràfica i fotogràfica de l'element o edifici, necessària per a la conservació de la seva història que inclourà:
 - Fotografia actual de la façana o bé catalogat.
 - Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.
- k) **De desplaçament:** Aquesta operació permet localitzar elements que pel seu interès cal conservar
1. **BÉNS ARQUEOLÒGICS I PALEONTOLÒGICS les intervencions venen determinades pel decret 78/2002, de 5 de març i es classifiquen de :**
- a) **Excavacions:** Són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques. També són excavacions els sondeigs que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics en un punt determinat.
- b) **Prospeccions:** Són les exploracions superficials, del subsòl o en medi subaquàtic, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics, o sense recollida de material, adreçades a la localització i l'estudi o l'examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, tant si s'hi apliquen mitjans tècnics especialitzats com si no.
- c) **Controls:** Són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.
- d) **Mostreigs:** Són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.
- e) **Documentació gràfica i plàstica:** Són intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics. Aquests treballs poden fer-se a través de calcs per als estudis directes d'art rupestre i mural, a través d'aixecaments planimètrics o mitjançant la realització de rèpliques o altres tècniques.
- f) **Consolidació, restauració i adequació:** Són les intervencions que tenen per objecte la conservació i el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics o paleontològics.

2. **BÉNS NATURALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS** Les intervencions en béns naturals, ambientals i paisatgístics es classifiquen en:

- a) **Preservació del paisatge / Conservació:** Mecanismes adreçats a salvaguardar els valors ambientals, culturals, visuals i perceptius d'un paisatge del seu deteriorament o pèrdua. (Definició d'Observatori del Paisatge) Intervenció que té per objecte la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge etc., com també el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.
- b) **Millora del paisatge:** Evolució del paisatge cap a un millor estat. Conjunt d'intervencions físiques que tenen per objectiu l'adequació o millora de les condicions de l'hàbitat amb el manteniment de les característiques morfològiques.
- c) **Restauració del paisatge:** Conjunt d'operacions que aspiren a fer que la percepció visual d'un espai sigui similar o evolutivament concordant amb l'existent abans de ser alterat per una activitat humana.
- d) **Recuperació del paisatge:** Mecanismes adreçats a deturar la degradació o desaparició d'un element o conjunt d'elements d'un paisatge i restituir-los en les seves condicions originals, tot assegurant-ne la pervivència en el futur.

- e) **Valorització del paisatge:** El fet de posar en valor els aspectes ambientals, culturals, visuals i perceptius del paisatge.
- f) **Creació de paisatge:** Intervenció sobre una porció del territori amb l'objectiu de millorar-ne les condicions paisatgístiques i de crear un nou imaginari en el supòsit que el propi i original s'hagi perdut o banalitzat.
- g) **Identificar i conservar arbres d'interès local:** Comprèn els arbres d'interès local, definits així per criteris biològics d'edat, de raresa de l'espècie o de port i mida, o per criteris socials, culturals o històrics; així com les seves àrees de protecció, definides com a tal.
- h) **Identificar i conservar jardins d'interès local:** Són els jardins privats situats en zona urbana i jardins públics d'interès ambiental i que solen fer conjunt inseparable amb edificis que es troben a la mateixa finca.

Art. 149. Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació.

A la documentació necessària, d'acord amb el POUM o les ordenances d'aplicació que corresponguin, per a l'obtenció de llicència d'obres que afectin l'edifici o bé catalogat s'adjuntaran els següents documents addicionals:

- Memòria constructiva i descriptiva de l'element original.
- Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions i façanes de l'element original
- Fotografies de l'element en les quals ha de quedar completament definit.
- Explicació del tipus d'actuacions que es preveuen realitzar.
- Condicions a què són sotmeses aquestes actuacions, definides en la fitxa de l'element.
- Usos a què es destinen les actuacions.
- Justificació expressa de l'adequació a tots els punts anteriors.
- Memòria constructiva i descriptiva de les esmenes que es proposen.
- Plànols a escala mínima 1/50 de plantes, seccions, façanes i volumetries de les esmenes que es proposen.
- Justificació expressa i numèrica del volum i el sostre edificats relacionats amb els originals de l'element o amb els límits del POUM o els que especifica aquest Catàleg.
- En els casos de l'Art. anterior es presentarà un estudi econòmic i projecte tècnic d'execució que contempli els punts esmentats en el mateix Art..

101

Art. 150. Condicions de les llicències per intervencions específiques.

- 1 Els edificis inclosos en el INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, del Servei d'Arqueologia i Paleontologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, s'han inclòs al Catàleg de béns protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'acord amb allò que disposa la disposició addicional primera de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.
- 2 La concessió de llicència per a les intervencions específiques regulades urbanísticament, es condiona el manteniment de la volumetria original que s'haurà de detallar a partir dels estudis i casos següents :
 - a. Estudi històric-artístic, que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
 - b. Estudi històric - arquitectònic i arqueològic, previ que s'haurà d'aportar com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres i el tràmit reglamentat en el TRLUC. Aquest condicionant s'ha establert a:
 -
 -

Secció III.- CATEGORIES DE PROTECCIÓ

Art. 151. Categories de protecció.

1. Segons els nivells de protecció els béns individualment considerats, i els conjunts els classifiquem:
 - a. **NIVELL A** : Béns culturals d'interès nacional (BCIN). Béns culturals declarats d'interès nacional, de rellevància per Catalunya.
 - b. **NIVELL B** : Béns culturals d'interès local (BCIL). Béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català i llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'Interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
 - c. **NIVELL C** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Tipològica/ Façana). Els béns protegits urbanísticament que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors historicoartístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen.
 - d. **NIVELL D** : Béns protegits urbanísticament (BPU -Elements/ Restes). Els béns que per les seves característiques poden ésser traslladats del seu emplaçament actual sense problemes per a la seva conservació o que gaudeixin d'un interès cultural en el sector d'emplaçament que, no estant considerats en els tres nivells anteriors, cal conservar documentalment pel seu record.
 - e. **ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA O PALEONTOLÒGICA. (AEAP)**.- Zones urbanísticament protegides per ser susceptibles de contenir restes arqueològiques o paleontològiques, per que es situen a l'entorn d'edificis i masies històriques o en jaciments arqueològics o paleontològics detectats.
2. El catàleg conté una fitxa per a cada un dels béns/conjunts catalogats en la que s'especifiquen les dades de localització, descripció urbanística, usos, estat de conservació/estat actual, valoració i nivell de protecció. De forma detallada, també es relacionen quines són parts protegides de l'edifici o element (si no ho són en la seva totalitat) en funció del nivell de protecció establert, o en el cas dels conjunts les condicions de composició de façanes o de conservació ambiental requerides.
 - a. D'acord amb la Llei 9/93, Disposició addicional Primera, els elements inclosos en el Pre-Catàleg de patrimoni cultural que no siguin BCIN, passen a tenir la consideració de BCIL.
 - b. Els elements catalogats com a BCIN no es poden traslladar del seu lloc original, els BCIL, en un principi, tampoc es poden traslladar i pel que fa a la resta d'elements catalogats, s'atendrà al nivell de protecció que es determini en cada fitxa (segons la llei 9/93).
3. Els bens inclosos en els Catàlegs del POUM, poden ser BCIN, BCIL o BPU. Els bens descatalogats segons el procediment establert a la Llei 9/93 poden tenir la protecció establerta pel BPU.

Art. 152. Nivell A : Béns culturals d'interès nacional (BCIN).

1. Es consideren Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN), els fixats per la llei de patrimoni.
 2. En el terme de Espinelves es consideren bens culturals d'interès nacional (BCIN) els següents:
 - L'església de Sant Vicenç d'Espinelves
- S'entendran incorporats automàticament els que es declarin en el futur.
3. Les actuacions en BCIN només podran ser autoritzades pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicacions.
 4. Els béns culturals d'interès nacional (BCIN) es subjectaran al que preveuen els Art.s 34, 35 i 36 de la LPCC.

Art. 153. Nivell B : Béns culturals d'interès local (BCIL).

1. Els Béns culturals d'interès local (BCIL). Són béns immobles catalogats d'interès local, que han de quedar inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català que per llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.
2. La incorporació de futurs béns d'interès local es tramitarà pel procediment establert a la LPCC.
3. Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc del element catalogat. En els BCIL es poden realitzar les obres i actuacions que la LPCC permet pels BCIN amb les següents precisions:
 - a. No es podran realitzar obres de nova planta i substitució.
 - b. No s'admeten les intervencions de reestructuració que afectin als elements que configuren l'estructura tipològica de l'edificació, més enllà de la necessària en raó a intervencions de rehabilitació; només s'admeten les de reconstrucció en els casos en què s'utilitzin parts originals i aquelles, altres parts que estiguin suficientment documentades, evitant interpretacions mimètiques de la resta.

- c. Es pot realitzar ampliació, quan les característiques de la parcel·la ho permetin, d'acord amb la normativa urbanística, sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica a la fitxa de protecció corresponent.
- d. No es pot procedir a la demolició si no és de les parts que comportin la degradació del bé o que l'eliminació permeti una millor protecció dels valors que justifiquen la declaració de BCIL.

Art. 154. Nivell C : Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

1. Es consideren BPU la resta d'edificis i elements que formen part del catàleg que no tenen prou valor patrimonial per a ser catalogats, però si que són prou importants per a ser protegits, i no queden inclosos ni en la categoria del BCIN ni com a BCIL.
2. Per a ponderar la rellevància del bé protegit, s'ha tingut en compte el seu valor arquitectònic, històric o paisatgístic, la rellevància de l'autor o la tramitació d'altres instruments de protecció a nivell superior, segons els valors de protecció.
3. Constitueixen els edificis i elements dels edificis protegits urbanísticament i s'identifiquen com a NIVELL C :
 - Els edificis el valor dels quals resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements privatis o comuns (vestíbuls, caixa d'escala, estructura, i els que assenyalen en la fitxa de protecció).
 - Els edificis el valor dels quals es troba fonamentalment en les façanes. En qualsevol cas, independentment de l'obra a realitzar, inclosa la substitució total de l'edificació, serà obligat el manteniment d'aquelles i dels elements estructurals que les consoliden.
 - Els elements com jardins, fonts i monuments, xemeneies, aqüeductes, excavacions, etc.
4. En els edificis catalogats com a BPU, podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectius de la protecció relacionats a cada una de les fitxes del catàleg.
5. Les obres que s'autoritzen, no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del catàleg. Excepcionalment, podran autoritzar-se obres que modifiquin els objectes de protecció relacionats en les fitxes, sempre que es justifiqui adequadament i es disposi de l'informe favorable d'un tècnic de patrimoni.
6. En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.

103

Art. 155. Nivell D: Béns i conjunts protegits urbanísticament (BPU)

Inclouen els Béns protegits urbanísticament, (BPU), amb la protecció següent :

- Elements d'interès que es troben en un edifici, que tot i que no s'impedeix la seva desaparició, si que s'exigeix la conservació documental.
- Elements que per les seves característiques puguin ser objecte de relocalització del seu emplaçament actual.
- Els entorns de BCIN i BCIL.
- Aquells en que la protecció abasta solament les façanes o parts concretes de l'edifici.
- Els que siguin objecte de protecció sota el criteri de conservació ambiental d'un perímetre delimitat.
- Els que participen de la memòria històrica o valors tradicionals rellevants del municipi.

Art. 156. Nivell D. Obres i tipologia d'actuació

Protecció d'elements/restes: Es poden realitzar els següents tipus d'obra, actuació:

- En els edificis considerats com a NIVELL D es podran realitzar tots els tipus d'obra que siguin autoritzades segons la seva qualificació.
- Abans de procedir a l'enderroc i com a requisit per a tenir llicència, el promotor ha de documentar de manera adequada els elements que s'enderroquen i que hagin estat objecte de protecció. Si l'element ha de ser relocalitzat es concretarà la seva ubicació i les mesures per conservar-lo.

Secció IV.- PROTECCIÓ D'ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA O PALEONTOLÒGICA (AEAP)

Art. 157. Definició d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP).

1. Es defineix com a “àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica” aquella àrea o punt on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o troballes recolzades per estudis històrico-arqueològics.
2. El catàleg inclou a cada fitxa, si correspon, l'àrea d'expectativa arqueològica i s'especifiquen les dades de localització, cronologia, context, accessibilitat, estat de conservació, i valoració.
3. En aquestes àrees només és preveuen les actuacions que es portin a terme sota la direcció de l'Àrea de Coneixement i Recerca de la Generalitat de Catalunya.

Art. 158. Tramitació del planejament derivat que afecti a “àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica”.

1. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a “Àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica” s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la conservació del patrimoni arqueològic o paleontològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:
 - a. La delimitació de l'àmbit, i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica o paleontològica.
 - b. Les mesures de protecció proposades.
2. El pla o el projecte es remetrà al Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per que l'informi.
3. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic o paleontològic.

Art. 159. Obres en àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica. (AEAP).

Qualsevol obra que afecti al subsòl, en un carrer o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a “àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica”, el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb l'Àrea del Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, per tal de programar una intervenció arqueològica d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic

Secció V. Promoció de la conservació i millora del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves

Art. 160. Promoció

L'Ajuntament promourà la conservació i millora del patrimoni arquitectònic i els elements d'interès artístic i històric del municipi de Espinelves .

Art. 161. Exempció de taxes per llicències d'obres

1. Les obres destinades a reparació, conservació o millora dels edificis o elements integrats en el catàleg podran estar exemptes de les taxes que, per aquest concepte, estableixen les ordenances fiscals del municipi.
2. Quan a més de les obres directament relacionades amb l'element a reparar, conservar o millorar es realitzin altres obres dins del mateix edifici, caldrà separar, al projecte presentat, el pressupost de cada una d'elles a efectes de l'exempció (que únicament es realitzarà sobre les primeres).

Art. 162. Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats

1. L'Ajuntament podrà atorgar una subvenció equivalent al import de construccions, instal·lacions i obres que es liquidi amb motiu de la reparació o manteniment dels béns catalogats, si s'escau, a través d'una ordenança que ho reguli.
2. L'Ajuntament podrà atorgar altres subvencions amb motiu de la reparació o manteniment dels béns catalogats, si així ho acorda. El propietari podrà sol·licitar de l'administració les subvencions que s'estableixin per a la conservació dels béns catalogats, que l'ajuntament recolzarà.

CAPÍTOL II. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.

Secció I. GENERALITATS

Art. 163. Funcions del catàleg.

1. La funció principal del catàleg és recuperar les masies i les cases rurals d'acord amb els criteris dels articles del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i el reglament de la llei:
TRLUC : art. 47.3 / 50.1 / 50.2
RLUC : art. 55 / 56 / 68.8.e i Disposició Transitòria Sisena.
2. La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo. El catàleg té un grau de concreció suficient que permet identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla especial urbanístic específic per a la masia o casa rural.
3. El catàleg de masies és normatiu i mitjançant les fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en tots els cassos. Disposar del catàleg dóna seguretat jurídica al clarificar quin és el ventall d'usos admesos en cadascuna de les edificacions; permet disposar de condicions d'ordenació concretes amb una tramitació reglada.
4. L'inventari que acompanya aquest catàleg, és el recull informatiu (llista o fitxa) de totes les edificacions o assentaments en el medi rural no incloses en el catàleg, on es detallen les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, estat de l'edificació i característiques, titularitat, legalitat de la implantació, ús, nombre d'habitatges existents, serveis, accessos i observacions.

Art. 164. Masies i Cases rurals. Definició.

1. En el medi rural, al nostre municipi tenim assentaments constituïts generalment per un conjunt d'edificacions en el qual es distingeix una edificació principal, unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal, i una sèrie d'elements propis de l'activitat agrícola-ramadera, com femers, granges, pous, coberts, galliners, etc. Així doncs, s'entén per masia, el conjunt de les construccions constituït per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.
2. Les cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera. S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, les pallisses, els coberts, les granges, etc., complementàries a la principal d'habitatge.
3. A Osona pràcticament no existeixen edificacions aïllades com les cabanes, o les bordes, presents en altres contrades, en canvi si que tenim magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són habitatge familiar, però si que hi ha finques que tenen més d'un habitatge ja des de fa molts anys. En un parell de cassos, a més, aquests habitatges pertanyen a propietaris diferents.
4. Si tenen les característiques necessàries per la seva arquitectura, les incorporem al catàleg de protecció del patrimoni, sinó queden incorporades a l'Inventari. Tampoc s'hi incorporaran les altres edificacions pròpies del medi rural, inclòs les que siguin una residència familiar, si aquestes no tenen un valor o interès que requereixi la seva regulació urbanística. En aquest cas estaran també a l'Inventari.

Art. 165. Raons per a incloure una casa al catàleg.

1. A l'hora de desenvolupar l'art. 47.3 de la TRLUC, les raons poden ser:

Arquitectòniques:	Aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
Històriques:	Orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
Mediambientals:	Quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
Paisatgístiques:	Aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
Socials:	Aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.
2. També són motiu d'inclusió en el catàleg:
 - El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.

- El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Art. 166. Àmbit territorial i objectiu.

L'objectiu d'aquest catàleg és la identificació i regulació urbanística de les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, emplaçades en el sòl no urbanitzable del municipi, que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

Secció II. MARC LEGAL

Art. 167. Marc legal.

1. Aquest catàleg s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.
L'article 47.3 de la Llei d'Urbanisme estableix que és permès en sòl no urbanitzable:
 - a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials,
 - b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques. No obstant, en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.
 - c. Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
2. Les construccions a què fa referència l'apartat 1 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg de masies i cases rurals, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hotelier ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places.
3. La referència a la legislació urbanística vigent, feta en aquest article i en els successius, s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya i a la de l'Estat en allò que no sigui contradictori, modifiqui o vulneri les competències de la Comunitat Autònoma de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, paisatge, habitatge i medi ambient.

Art. 168. Contingut i interpretació.

Aquest catàleg està integrat pels documents següents:

1. Introducció
2. Memòria
3. Memòria justificativa
4. Memòria ambiental
5. Fitxes Masies i cases rurals
6. Fitxes Inventari habitatges rurals

Art. 169. Vigència.

1. La vigència d'aquest document, que forma part del planejament general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial, d'acord amb el que disposa la Llei 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. El catàleg mantindrà la vigència, com a document del POUM, de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Art. 170. Modificació del catàleg.

Només podrà modificar-se quan és produeixi variacions d'alguna de les seves determinacions, sempre que aquestes estiguin motivades i no alterin els objectius i criteris que impulsen les determinacions del present planejament especial.

Art. 171. Convenis Urbanístics.

1. D'acord amb la legislació urbanística vigent i amb les determinacions del present catàleg, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris de les edificacions catalogades emplaçades en el sòl no urbanitzable amb la finalitat d'establir el marc d'actuació pel desenvolupament i execució del planejament, amb expressió dels diferents compromisos i obligacions respectius.
2. El contingut dels convenis serà incorporat al planejament general. Les obligacions que s'hagin establert i que afectin a drets reals sobre finques causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.

3. Per tenir plena validesa, els convenis urbanístics requeriran l'aprovació o ratificació de l'òrgan de govern municipal que tingui legalment atribuïda la facultat, i es tramitaran i publicaran d'acord amb el que estableix l'Art. 104 del TRLUC i el 25 i 26 del RLU.

Art. 172. Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades.

Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, lligats a les masies i cases rurals incloses en el catàleg, estaran subjectes a les limitacions que estableix l'art. 47 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, al Reglament de la Llei d'Urbanisme i altres disposicions que es puguin dictar; i del Pla Territorial Parcial de els Comarques Centrals, i als criteris, continguts i determinacions del planejament general.

Art. 173. Vigilància del catàleg.

1. La vigilància del catàleg tendirà a la defensa de les seves determinacions. L'Ajuntament vetllarà pel compliment del planejament exercint les potestats que li incumbeixin.
2. S'adoptaran com a mesures defensives del catàleg, la suspensió de les obres, usos o actes, la revisió dels actes administratius, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors, d'acord amb allò que disposen els Arts 199 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i el contingut del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Art. 174. Divisions i segregacions de finques.

1. No són permeses les parcel·lacions urbanístiques. No es poden fer segregacions, divisions o fraccionaments de cap mena en contra del que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes en la legislació vigent.
2. El Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, és l'organisme competent per a l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de les unitats mínimes de conreu, per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Art. 175. Divisió horitzontal.

1. La divisió horitzontal haurà d'estar justificada i reconèixer situacions històriques, herències o preexistents degudament documentades.
2. S'admet la divisió horitzontal només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència, sempre que ho especifiqui la fitxa corresponent.
3. En qualsevol cas però aquesta divisió horitzontal de les construccions haurà de comptar amb les condicions següents:
 - a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
 - b) Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
 - c) La quantitat d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible, a raó de: 350 m2 per al primer habitatge (principal) i de 150 m2 la mitjana dels restants habitatges. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà un PEU.
 - d) Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Art. 176. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i edificacions.

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions afectades pel present catàleg, en tant que implica simples indicacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix als propietaris el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per la legislació urbanística i per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions

Secció III. INTERVENCIÓ EN L'ÚS DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 177. Llicències urbanístiques.

1. Dins del sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes descrits en l'art. 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, els que determina el planejament general, les ordenances municipals i, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals dels terrenys i/o la imatge del territori i el paisatge.
2. La subjecció a prèvia llicència abasta a totes les operacions i actuacions que puguin afectar a les edificacions incloses al catàleg, sense perjudici que s'exigeixi una autorització d'una altre administració.
3. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a la demolició, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció del catàleg de protecció del patrimoni, haurà d'expressar, a més de la documentació habitual per a l'obtenció de les llicències, la documentació exigida d'acord amb la normativa urbanística establerta pel pla especial del catàleg de protecció del patrimoni.

Art. 178. Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge.

1. L'Ajuntament, d'acord amb les disposicions d'aquest catàleg, denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generin conseqüències molestes pel al medi ambient, tal com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'incendi o explosió, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.
2. En compliment d'allò que preveu l'art. 9 de la Llei d'Urbanisme:
 - a) És prohibit edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
 - b) El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
3. L'Ajuntament denegarà les llicències d'edificacions que sol·licitin construir en paisatges oberts i naturals, i en entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, quan la forma, situació, volum, alçada dels edificis, murs, materials i tancaments, o les instal·lacions d'altres sistemes limitin el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva.
4. Es denegarà la llicència per la col·locació de cartells i altres mitjans de propaganda visible quan la seva ubicació o característiques limitin la contemplació del paisatge o alterin la seva harmonia.
5. Els rètols, cartells o altres mitjans de propaganda o publicitat existents, amb llicència municipal, que perjudiquin la qualitat del paisatge o n'alterin l'harmonia, seran objecte de revocació de la llicència municipal i s'acordarà la seva retirada.

Art. 179. Usos admissibles.

1. Els usos admesos són els definits a l'art. 47 del TRLUC.
 2. La rehabilitació o reconstrucció d'aquestes masies i cases rurals es permet amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural, o a activitats d'educació en el lleure.
 3. Concretament, s'admeten els usos següents, d'acord amb el que estableixi la fitxa de cada cas en particular.
 - a) Habitatge familiar
 - Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el benentès que són edificacions pròpies del medi rural, són els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, així com comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial. Per exemple, l'elaboració de formatges d'una explotació ramadera, sales d'especejament de carn, sales d'assecatge d'embotits artesanals, o activitats que tinguin en l'espai rural i el paisatge la seva identitat.
 - Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).
 - b) Turisme rural: ha de permetre el manteniment de la explotació existent.
- S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.

- Restauració - bar: S'admeten aquests usos i els usos annexos a la restauració, com aules de cuina, etc.
 - Educació en el lleure: s'admeten els usos lúdic-formatius.
 - Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.
- c) Hoteler: només és admissible si es disposa d'un sostre aproximat de 1.000 m². No s'admeten hotel apartament ni els usos d'hotel en condomini.
- d) Residències de la tercera edat i centres de rehabilitació: només són admissibles si es disposa d'un sostre mínim de 1.000 m², i quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.
- e) Les instal·lacions i obres necessàries per als serveis tècnics : Només s'acceptaran en sòl que no estigui sotmès a cap règim especial de protecció, amb el qual siguin incompatibles

Art. 180. Obres a realitzar a les finques.

1. La rehabilitació de la masia s'acceptarà a partir dels paràmetres establerts per cada cas concret. La finca haurà d'acreditar la indivisibilitat.
2. La construcció de noves edificacions, només s'acceptarà si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.
3. La regulació de la catalogació d'una masia deixa clar el tractament de la finca a la qual està vinculada.
4. Cal recordar que en cas de segregació, en els termes assenyalats en l'art. 55.1 del RLUC, aquest romanent de la finca ha de ser inedificable.

Art. 181. Reconstrucció de ruïnes

1. La reconstrucció de finques en estat de ruïna, (si la fitxa corresponent estableix la seva reconstrucció), només s'acceptarà si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Medi Natural i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística vigent.
2. No es consideren recuperables aquelles ruïnes situades en espais on els valors ecològics i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica.
3. Una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies només per raons socials i quan reuneixi tots els requisits que s'esmenten a continuació. En qualsevol cas la reconstrucció haurà d'estar fixada en la fitxa corresponent. Els condicionants són :
 - a) Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada mínima de 3 m, i/o indicis de la coberta.
 - b) Els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75 m².
 - c) Implantació topogràfica adequada.
 - d) Accés preexistent adequat per al trànsit rodat.
4. En la reconstrucció s'han de tenir en compte els aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc, d'acord amb el contingut de l'art. 51.1 del RLUC.
5. En qualsevol cas, s'ha d'acreditar la volumetria original i el seu ús com habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.
6. Aquestes reconstruccions, no poden provocar un greuge comparatiu legal amb la sol·licitud d'una casa nova a la qual s'exigeix vinculació a activitat agrícola i/o ramadera i justificació de la necessitat de gestionar i controlar l'explotació familiar.

Art. 182. Tractament de les edificacions, ampliacions.

1. Manteniment de l'estructura bàsica i funcionalitat de l'edificació.
 - a. Es mantindrà sempre la tipologia aparent exterior. S'ha de cuidar especialment el tractament de l'edificació principal i/o original.
 - b. En qualsevol cas la composició de les obertures, els materials i el cromatisme seran els propis del lloc, i els que estableixi cada fitxa en particular.

- c. Caldrà també complir els requisits derivats de la normativa d'habitabilitat, d'accessibilitat i d'incendis.
- 2 Substitució de l'edificació.
- a. No és admissible el trasllat de l'edificació.
 - b. Només és admissible en casos excepcionals i sempre que es justifiqui per raó d'afectació per un sistema general o situació de risc sobrevingut.
 - c. En qualsevol cas la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un impacte paisatgístic més gran. Atesa l'excepcionalitat s'estudiarà cas a cas aportant un estudi d'impacte i integració paisatgística .
- 3 Materials.
- a. En la rehabilitació de les masies s'utilitzaran materials i colors coherents amb les característiques de l'edificació tradicional, i haurà d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn on es situen.
 - b. Els materials seran els tradicionals de les masies d'Osona.
- 4 Ampliacions.
- a. Tenint en compte que l'objectiu general del catàleg de masies i cases rurals és la rehabilitació i la recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admeten ampliacions de l'edificació principal. No obstant, si l'ampliació s'autoritza en la fitxa corresponent, es prioritzarà la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal i evitant al màxim les noves ocupacions. En qualsevol cas, l'ampliació serà la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament, adequat funcionalment a les característiques de cada masia.
 - b. En les edificacions a on es permeti la seva ampliació, no s'admetrà la divisió horitzontal i per tant l'augment del nombre d'habitatsges fixat en el catàleg.

Art. 183. Serveis, entorn i accés.

1. Es garantirà l'accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús. També cal garantir el tractament acurat del recinte de la masia.
2. En quan a l'abastament d'aigua, el projecte de rehabilitació incorporarà mesures per tal de fomentar l'estalvi en el consum d'aigua i s'instal·larà una estació depuradora biològica pròpia per a les masies i cases rurals catalogades i que caldrà donar compliment al Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament del serveis públics de sanejament.
3. Respecte a l'accessibilitat, caldrà donar compliment a lo exposat pel Decret 3/2010 de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
4. Cada fitxa concreta l'àmbit sobre el qual es pot intervenir, entès com entorn de la masia.

Art. 184. Canvis d'ús.

1. Aquest catàleg de masies determina els usos admesos en cadascun dels assentaments que en formen part, diferenciant les edificacions susceptibles per l'ús d'habitatge de les que no ho són. La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.
2. Previ a implantar qualsevol nou ús (admès per la legislació vigent) a la masia, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions, com en les del seu entorn.
3. Quan es proposi un canvi d'ús, es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració i tractament de residus d'acord amb el nou ús proposat.

Art. 185. Condicions de les obres de consolidació i conservació.

La reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Es considera preferent la rehabilitació de les edificacions tradicionals sobre la reconstrucció.

Les intervencions es regularan pels següents paràmetres:

Volumetria.

Es mantindrà la volumètrica original així com les construccions auxiliars tradicionals, com ara graners, pallisses, corrals, tanques. Es permet substituir els cossos impropis, en cas de rehabilitació. Les edificacions amb alçades excepcionals es deixaran a consideració dels Serveis Tècnics.

Cobertes.

Es conservarà el tipus de coberta original, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola. En el cas que s'hagin de substituir s'ajustarà a les característiques i materials originals.

Façanes.

S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals: portals adovellats, brancalls i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, etc. S'ha de mantenir la textura i cromatisme (tonalitats) originals. S'han de protegir tots els murs de maçoneria amb arrebossat, estucat o similar, excepte aquells casos en què, prèvia autorització dels Serveis Tècnics, es permeti el repicat de l'arrebossat de les façanes per tal de deixar vista l'obra de pedra, sempre i quan el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i les peces tinguin una dimensió acceptable. En aquest cas es rejuntarà amb morter de calç del mateix color que les pedres. La junta no s'enfondirà i el morter cobrirà de manera parcial les peces de pedra. Es permeten fer noves obertures sempre que es mantinguin proporcions, dimensions i composició semblants a les preexistents.

Estructura.

Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permetin s'ha de mantenir la tipologia estructural parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc.

Secció IV. RÈGIM DE PROTECCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 186. Protecció patrimonial.

- 1 Aquest catàleg de masies i cases rurals ha de contenir, a la vegada, els valors patrimonials aquestes edificacions, ja que els trets històrics i arquitectònics, en molts casos han estat els determinants per la seva incorporació al catàleg, però les masies i cases rurals d'interès patrimonial han estat ja incloses en el catàleg de protecció del patrimoni. Per tant entenem que no l'hem de duplicar, incloent-les al de masies.
- 2 L'inventari serà el llistat de la resta d'edificacions en sòl no urbanitzable no incloses al catàleg.
- 3 Aquesta protecció que es superposa des del punt de vista dels dos catàlegs, implica necessàriament, per les masies incloses en tots dos, un tractament més acurat en la seva recuperació.
- 4 En coherència amb el nivell de protecció, aquest catàleg de masies especifica el nivell d'intervenció, deixant clar quins elements s'han de conservar i quins poden modificar-se, així com, quins usos es permetran en cadascun dels edificis i quins seran prohibits.

Art. 187. Protecció del paisatge.

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de les masies i cases rurals catalogades, es tindran en compte en tots els casos els criteris d'intervenció següents:

Visibilitat

- 1 Es soterraran les escomeses de subministrament.
- 2 S'evitarà la construcció de nous volums i construccions temporals davant de les façanes més exposades visualment.
- 3 La retolació o la publicitat s'admetrà només en cartells col·locats sobre suports aferrats a terra, amb materials adequats a l'entorn i de caire rústic. No s'accepten rètols a les parets.

Localització

- 1 Es garantirà la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, d'acord amb el contingut de la fitxa corresponent en el catàleg de patrimoni.
- 2 Es conservaran els elements paisatgístics d'interès mediambiental.
- 3 Les edificacions de noves plantes poden ésser de dues característiques:
 - a) Com a agregació a la residència rural actual.
 - b) Com a noves residències separades de qualsevol nucli o edificació rural.

En el primer cas, les construccions han de fer-se adossades a les edificacions existents o en un màxim de separació de 5 metres d'un cos d'edifici ja existent, sempre que no estiguin en contradicció amb la Normativa de caràcter superior (sanitat, funcionament tècnic, etc.).

- 4 Fer ús d'aquesta potencialitat edificatòria obligarà la propietat a pavimentar i mantenir els camins rurals que hi hagi en la unitat rústica o que hi limiti perimetralment.
- 5 Les noves construccions s'hauran de realitzar amb els materials i formes tradicionalment utilitzades en aquest medi i s'hauran d'integrar en el paisatge.

A efectes d'aquest Art., es consideren masies el conjunt d'edificis d'estatges i producció agrícola- ramadera, explotat unitàriament en règim primordialment familiar, amb l'habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació, i a la unitat mínima de conreu.

- 6 Respecte els usos dels terrenys situats a l'entorn de les masies, s'estableixen els usos següents :
 - a) Usos agrícoles i ramaders. Són permesos, en aquesta zona, els usos propis d'una activitat agrícola, ramadera, o en general, agrària, a més de les construccions destinades específicament a la cria d'animals o bé al conreu d'espècies vegetals, les destinades a la guarda de la maquinària i demés estris adequats, i també al emmagatzematge, la conservació, la manipulació i l'envasat i la transformació de productes, així com les destinades a la prestació de serveis. La transformació de productes abasta les operacions de fermentació, assecatge, polvorització i premsat.
 - b) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi natural.
 - c) Habitatge familiar associat a l'activitat agrícola o ramadera, o resultat de la reconstrucció.
 - d) Usos d'estació de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis vinculats a la mobilitat viària, així com d'instal·lacions destinades a l'execució, manteniment i funcionament de les obres públiques, de la xarxa bàsica.

- e) A les masies existents, a part de l'ús d'habitatge, es permet l'ús turístic hotelier segons es fixa en el Decret 214/1995, de 27 de juny, pel qual es regula la modalitat d'allotjament turístic anomenada residència - casa de pagès.
- f) També s'hi poden dur a terme els usos públics recreatius, culturals, sanitaris o serveis amb les limitacions que s'expressen en la legislació vigent, i en general els que preveu l'articulat d'aquestes normes.

Organització:

- 1 Es garantirà que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt.
- 2 S'utilitzaran materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt.
- 3 Es mantindran i rehabilitaran les alineacions arbòries.

Composició:

- 1 En general, es mantindrà la proporció de buits i plens a les façanes i la proporció de les obertures.
- 2 Es mantindrà la tipologia dels tancaments existents.
- 3 Respecte a les condicions específiques per cada masia seran les que s'estableixen en cada fitxa.

Funcionalitat

- 1 Es mantindran les activitats productives de la masia, tant les existents, com les que estableix la fitxa per cada cas, així com els usos que se li atorguin i les que autoritza la legislació vigent.
- 2 Es garantirà la continuïtat de les funcions ecològiques.

Entorn

Els projectes, siguin del tipus que siguin, hauran presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui), dels entorns de les masies. En els cassos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per accessos, serveis i equipaments nous) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc...)

Art. 188. Detecció dels riscos naturals.

No es coneixen riscos naturals que puguin afectar les intervencions que estableix aquest catàleg, a excepció dels hidrològics, que s'exposen en l'apartat corresponent.

Art. 189. Protecció d'àrees d'expectativa arqueològica.

1. Es defineix com a "Àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica" aquelles zones situades normalment a l'entorn d'edificis i masies històriques susceptibles de conservar vestigis arqueològics, esmentades en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic".
2. En aquestes finques de sòl no urbanitzable es considerarà que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre. Entenent que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs, en part, de l'àmbit marcat.
3. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica, s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la recerca i conservació del patrimoni arqueològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:
 - a. La delimitació de l'àmbit, i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica.
 - b. El pla o el projecte es remetrà al Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Perquè l'informi.
 - c. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic.

Art. 190. Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".

Qualsevol obra que afecti al subsòl, o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica, el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb l'Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, per tal de programar una intervenció arqueològica o paleontològica, d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Art. 191. Protecció de zones inundables.

1 Proteccions.

Segons els resultats dels models hidrodinàmics de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de Set Cases fins les Masies de Roda, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, bona part dels terrenys més propers a aquests dos rius són inundables per a crescudes de 100 anys o de 500 anys, de recurrència.

S'inclouen al catàleg les anotacions a cadascuna de les fitxes afectades pels riscos d'inundabilitat, en les que s'especifiquen les dades i previsions davant de possibles transformacions de les finques.

2. Mesures preventives en zones inundables.

- a. Les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals, hauran de prendre mesures de protecció passiva en front als riscos d'inundació, concretament als que afecta a les masies o cases rurals
- b. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 m. d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidrogràfic, d'acord amb l'art. 6 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- c. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

Art. 192. Protecció dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.

- 1 En l'àmbit del terme municipal, hi ha àrees d'interès faunístic al voltant del riu Ter i diversos hàbitats d'interès comunitari distribuïts per tot el terme municipal, tant prioritari com no prioritari, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.
- 2 La proximitat i possible afectació d'un hàbitat d'interès comunitari (HIC) segons aquesta directiva europea, per la presència d'un element del Catàleg de masies i cases rurals s'ha determinat de la manera següent:
 - a. S'ha utilitzat com a base cartogràfica per ubicar els elements del catàleg la base topogràfica 1/5000 en format Miramon disponible al web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).
 - b. Per localitzar els hàbitats d'interès comunitari s'ha utilitzat el full 294 d'Hàbitats d'interès comunitari a Catalunya en format Miramon disponible al web del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
 - c. S'han identificat i es mostren a continuació tots els hàbitats d'interès comunitari situats en un radi de 200 m. al voltant dels elements catalogats.
- 3 Els elements del catàleg que tenen a menys de 200 m. de distància, hàbitats d'interès comunitari segons les condicions anteriors, són els que s'estableixen en el llistat de la memòria del catàleg de masies i cases rurals. La resta d'elements que no apareixen en aquest llistat no es troben afectats per aquesta protecció.

TÍTOL IX. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

CAPÍTOL I.	Disposicions generals
CAPÍTOL II.	Paràmetres d'ordenació
CAPÍTOL III: Els paràmetres d'ús: classificació i definició.	
CAPÍTOL IV	Regulació específica dels usos

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 193. Estructura dels paràmetres urbanístics.

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:
 - a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.
 - b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.
2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II i s'estructuren en quatre seccions:
 - Secció 1a: Paràmetres referits als sectors i polígons
 - Secció 2a: Paràmetres referits a la parcel·la
 - Secció 3a: Paràmetres referits al carrer
 - Secció 4a: Paràmetres referits a l'edifici.
3. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III que s'estructura amb les seccions següents:
 - Secció 1a: Usos segons la funció
 - Secció 2a: Usos segons el domini
 - Secció 3a: Permissibilitat i limitacions generals dels usos
 - Secció 4a: Usos i activitats ambientals.
 - Secció 5a: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

Art. 194. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:
 - L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.
 - L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.
 - L'edificació situada en relació amb l'illa o part d'aquesta, com una variant de l'anterior amb gran parcel·la i amb un tipus d'edificació singular condicionada, en algun cas, per usos específics. En aquest cas els paràmetres de l'ordenació volumètrica venen regulats en detall per un planejament derivat, o directament pels paràmetres bàsics d'ordenació en relació amb la gran parcel·la amb ordenació volumètrica flexible.
2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb el apartat 3 següent. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona haurà de precisar els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació al tipus de regulació volumètrica definits en l'Art. 208 d'aquest capítol.
3. En relació amb els tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II del Títol IX:
 - a) Si l'edificació es situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre Art.s de la subsecció 3ª Paràmetres en relació amb la parcel·la de la secció 2a.
 - b) Si l'edificació es situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els set Art.s de la subsecció 2a Paràmetres en relació amb el carrer de la secció 3a.
 - c) Si l'edificació es situa en relació amb l'illa:
 - En el cas que no hi hagi planejament derivat, en general són d'aplicació els de l'apartat b, i en el cas que alguna edificació s'alineï al vial els de l'apartat a.
 - En cas que hi hagi una ordenació volumètrica precisa (Vp), segons el que determina l'Art. 208. 3, el planejament derivat serà el que determinarà quins paràmetres seran d'aplicació.
4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament de desenvolupament, derivat o modificació el planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

Art. 195. Jerarquia dels paràmetres urbanístics.

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLUC, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a) Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'Art. 37 de del TRLUC, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics.
- b) Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats.
- c) Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'articulat corresponent a aquests paràmetres.

Art. 196. Paràmetres bàsics del POUM.

1. Els paràmetres bàsics del POUM, són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics, d'acord amb el que determina l'Art. 37 i 76 del TRLUC.
2. Es consideren paràmetres bàsics del POUM els següents:
 - El percentatge mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.
 - La posició i dimensionat dels espais lliures, equipaments i els sistemes generals de comunicacions.
 - El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - Usos dominants i incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.
 - Els paràmetres d'una zona urbanística regulats en les normes urbanístiques del POUM.
 - Els paràmetres de l'ordenació detallada del sòl urbà d'aquest POUM corresponents a les zones dels teixits històrics (R1a-R1b) i tradicionals (R2).
3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest. D'acord amb la LUC (Art.s 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

Art. 197. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els propis associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM o la d'un planejament derivat.
2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:
 - Les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió.
 - Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
 - Ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
 - Espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres.
 - El nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer.
 - Fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.
 - Edificació principal i edificació auxiliar.
 - Envolvent màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.
3. En general, els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'Art. 206, i a criteri final de l'òrgan competent en matèria urbanística.

Art. 198. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:
 - les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o
 - directament només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes normes urbanístiques.

Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació regulat en l'Art. 2 d'aquest capítol, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

 - Vf: ordenació volumètrica flexible

- Vd: ordenació volumètrica definida.
- 2. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m², o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:
 - a) Llíndars màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en les normes urbanístiques o,
 - b) directament només pels paràmetres regulats en les normes urbanístiques. Amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.
- 3. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:
 - a) Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.
 - b) Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es defineix, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la indicativa, si s'escau.
- 4. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM i del planejament derivat que es desenvolupi, haurà d'especificar el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació.

Art. 199. Paràmetres propis d'un edifici.

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en les normes urbanístiques.
2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:
 - Sostre d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
 - La façana d'un edifici, que el projecte de la llicència formalitzarà.
 - Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte.
 - El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envolvent màxima d'un edifici.
 - Els espais oberts d'un edifici que concreti el projecte.
 - Els patis de llum, que concreti el projecte
 - Els patis de ventilació.
 - Els elements sortints i tècnics d'un edifici i relacionats i simultanis a l'edificació:
 - Modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació).
 - Tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).
3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:
 - Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
 - Marges de flexibilitat regulats en les normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona. S'entén com a paràmetres bàsics els elements que regula l'Art. 36.1 del RLU, i els que es concreten amb més detall en l'Art. 206.

CAPÍTOL II. PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

SECCIÓ 1a: Paràmetres referits als sectors i polígons

Art. 200. Significat dels conceptes emprats.

Sempre que es facin servir en aquestes Normes els conceptes que a continuació s'indiquen, tindran el significat següent:

1. Superfície del sector i del polígon. Àmbit d'actuació.
2. Superfície computable del sector o polígon. Àmbit d'aplicació deduïnt espais i sistemes no computables.
3. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon. Relació existent entre el sostre màxim del sector i la seva superfície computable.
4. Densitat màxima d'habitatges bruta. Relació existent entre el nombre màxim d'habitatges d'un sector i la superfície del sector i del polígon.
5. Sostre màxim del sector i del polígon. Sostre màxim edificable en un sector
6. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons. Relació en tant per cent entre sistemes i superfície del sector i del polígon.

Art. 201. Superfície del sector i del polígon.

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en les normes urbanístiques o annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació.

Art. 202. Superfície computable del sector o polígon.

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'han d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic marítimo-terrestre i l'hidrogràfic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

Art. 203. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.

1. És el quocient resultant entre el sostre edificable màxim d'un sector o polígon d'actuació urbanística i la seva superfície computable. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i en els polígons d'actuació urbanística és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim del polígon es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament.

Art. 204. Densitat màxima d'habitatges bruta.

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab./ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.
3. En els polígons d'actuació urbanística es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona. En el cas que la fitxa del polígon d'actuació determini aquest paràmetre, s'haurà de precisar com a sumatori, segons correspongui a cada parcel·la del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de cada zona.

Art. 205. Sostre màxim del sector i del polígon.

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície computable del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

Art. 206. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es poden establir compensacions, sempre hi quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.
3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

Secció 2a: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Subsecció 1a: Paràmetres propis de la parcel·la

Art. 207. Parcel·la i illa.

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà
 - Finca inicial: parcel·la en sòl urbanitzable
 - Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.
3. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa .

Art. 208. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.

1. Front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.
2. Fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front. En el cas de no haver-hi paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
3. Fondària de parcel·la és la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.
4. Laterals de parcel·la són els límits que s'interseccionen amb el front.
5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 30º amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el vial, que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima, i prèviament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.

Art. 209. Parcel·la mínima.

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i les dimensions lineals de les parts del seu perímetre.
2. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar la seva preexistència anterior al planejament d'aplicació que es determini en aquest.
3. En una parcel·lació, mai es podrà generar nous volums disconformes en les parcel·les resultants, segons els paràmetres i les condicions aplicables a cada zona, i hauran de complir els paràmetres de superfície, forma i perímetre que es regulin per a cada zona.

Art. 210. Terreny i pendent de la parcel·la.

1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.
2. En el cas que el terreny hagi estat alterat anteriorment a la cartografia de referència, s'escollirà la cartografia de la normativa anterior a l'aprovació del POUM com a cartografia de referència.

Art. 211. Solar.

1. És la parcel·la urbana apte per a l'edificació, perquè compleix els paràmetres de superfície mínima i de perímetre regulats en la zona, i que limita amb un vial amb alineacions i rasants, pavimentat íntegrament, amb enllumenat públic i amb els serveis bàsics definits en l'art. 27.1 de la LUC, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística.
2. Una parcel·la pot esdevenir solar, en el procés del tràmit establert per la llicència urbanística, al finalitzar les obres d'urbanització que s'han de completar per assolir la condició de solar, simultàniament a la construcció de l'edificació.
3. Obligacions:
 - Les parcel·les no edificades, amb una capa d'herbassar important, o amb una massa d'arbrat amb una alçada excessiva, fruit d'antics cultius d'avesos, no s'accepten en parcel·les urbanes. Serà obligatòria la seva tala i la neteja del solar, pel risc d'incendi inherent. Si el propietari no en fa el manteniment i poda adequada, l'ajuntament actuarà d'acord amb el que preveu l'article 197 del TRLUC, decret llei 1/2010, de 3 d'agost.
 - Els propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions tenen l'obligació de complir els deures de conservació i rehabilitació establerts al TRLUC. Els talussos de les parcel·les que donen sobre la via pública o

altres parcel·les, s'hauran de protegir amb talussos de pedra, per evitar les esllavissades de les sorres que formen el sòl.

Subsecció 2a: Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Art. 212. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa en m^2st/m^2s .
2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

Art. 213. Sostre edificable màxim de la parcel·la.

1. El sostre edificable màxim de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st)
2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:
 - a) Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduint de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
 - b) A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.
 - c) El sostre corresponent a les plantes sota coberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, computaran com a sostre edificable de la parcel·la, però no als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la.
3. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos.
4. El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:
 - a) En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.
 - b) En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat. Pel que fa al sostre corresponent a la planta sota coberta i al pati d'illa inicials, aquests no computen per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges ni per res situar-lo amb més aprofitament.
 - c) En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.
 - d) En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, tenint en compte els usos i l'aprofitament del subsòl, per a la seva correcta inscripció registral.
 - e) En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, d'acord amb l'art. 252 del RLU, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.
 - f) En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

Art. 214. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:
 - Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3.
 - Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.
3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponent a usos no residencials, l'admesa en el pati d'illa i la de la planta sota coberta,

si s'escauen, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.

Amb aquesta finalitat es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no estigui regulat expressament en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:

- a) Habitatge lliure mínim : 90 m² construït/ habitatge
- b) Habitatge de règim públic concertat: 90 m² construït / habitatge
- c) Habitatge de règim públic protegit i especial: 50 m² construït /habitatge

Art. 215. Superfície mínima habitatges.

1. La superfície mínima construïda de qualsevol habitatge de venda lliure no serà inferior a 90 m² i la corresponent superfície útil mínima serà de 75 m².
2. Qualsevol peça, excepte la cuina, bany i bany petit, que permeti inscriure un quadrat de 2,00 m. x 2,00 m. es tractarà com una habitació i per tant complirà amb els mínims de ventilació i il·luminació que fixi el codi d'habitabilitat per habitacions individuals.

Art. 216. Ocupació màxima de la parcel·la.

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, encloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.
2. En les zones sense ordenació volumètrica precisa, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Subsecció 3a: Paràmetres en relació amb la parcel·la

Art. 217. Espai lliure de la parcel·la.

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.
2. Els moviments de terres i instal·lacions de l'espai lliure de parcel·la venen regulats en caràcter general en els Arts 228, 230 respectivament, independentment que zones o subzones regulin aspectes específics o complementaris.
3. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis, i es regulen en els Arts 238 i 239.
4. Els espais lliures, amb una capa d'herbassar important, o amb una massa d'arbrat amb una alçada excessiva, fruit d'antics cultius d'aveses, no s'accepten en parcel·les urbanes. Serà obligatòria la seva tala i la neteja del solar, pel risc d'incendi inherent. Si el propietari no en fa el manteniment i poda adequada, l'ajuntament actuarà d'acord amb el que preveu l'article 197 del TRLUC, decret llei 1/2010, de 3 d'agost.

Art. 218. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.

1. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la.
2. La separació mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes entre façanes, inclosos els cossos sortints, de les diferents edificacions possibles en una parcel·la.
3. La separació fixa als límits de la parcel·la i entre edificacions és la que es regula de forma precisa, en concepte d'alineació de l'edificació, en els plànols d'ordenació detallada del planejament.
4. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.
5. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos, es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà i del planejament derivat, condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.

6. Les plantes soterrànies resultant de rebaixaments, anivellacions de terreny o excavacions, hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de la parcel·la, llevat que es tracti de rampes per a accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis.

Art. 219. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar.

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses, vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació.
2. Murs de contenció i talussos:
 Amb excepció de la tipologia 6 edificacions aïllades, les parcel·les que presenten un major desnivell es limitarà l'alçada dels talussos i murs de contenció a 3,00 m. En cas que sigui imprescindible anivellar el terreny mitjançant terrasses, s'hauran de disposar de manera que compleixin les disposicions següents:
 - Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la no es podran situar a més de 3,00 m per sobre o a més de 3,30 m per sota la cota natural del límit.
 - Les plataformes d'anivellació a l'interior de la parcel·la (excepte soterranis) s'hauran de disposar de manera que no sobrepassin els talussos permesos i la separació entre elles no serà mai inferir a 1,5 m.
 - En els límits amb les parcel·les no es podran superar en cap cas el nivell natural del terreny. En tot cas, en la franja de separació obligatòria es podrà modificar el terreny amb un talús segons el perfil transversal amb un màxim de proporció 2/3, sent 2 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal. En terrenys singulars i per motius de millora paisatgística de l'entorn, es podrà flexibilitzar aquesta norma, sempre que existeixi un acord exprés amb el veí.
 - Els acabats vistos dels murs d'anivellament del terreny seran de pedra, formigó, obra vista i obra arrebossada i pintada. No s'acceptaran acabats irregulars ni amb materials deteriorats. Queden expressament prohibits els materials d'obra ceràmica que no tinguin cara vista (totxana, gero, etc.)
3. Les edificacions aïllades residencials (6) es regiran per l'article 108
4. En el cas d'un terreny complex i singular, i d'acord amb les directrius de paisatge del planejament territorial que regulen aspectes en relació amb les edificacions aïllades, es podrien flexibilitzar els paràmetres definits en aquest Art., sempre que estigui justificat en un estudi d'impacte i integració paisatgística, informat favorablement per l'òrgan competent.
5. La topografia del terreny natural, i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per a ser edificada, ha de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i en relació amb la totalitat de la parcel·la. S'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada, el compliment de l'alçària reguladora màxima.

Art. 220. Tanques a espai públic i entre veïns.

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.
2. Cada zona i subzona regula el tipus i condicions de les tanques, tenint en compte que en els espais oberts li és d'aplicació les directrius del paisatge incloses en el Pla Territorial de les Comarques Centrals (en concret la Disposició transitòria primera).
3. En totes les zones que estiguin separades de carrer, amb excepció de les industrials, la separació es realitzarà amb una tanca d'1,80 m d'alçària total, constituïda per un sòcol opac de 70 cm com a màxim, la resta es podrà realitzar amb reixa, tel·la metàl·lica, tanca vegetal i de fusta tractada.
4. En les zones d'edificació industrials, la separació amb la via pública es realitzarà sempre amb una tanca de 2,10 m d'alçària formada per un sòcol opac d'1 m. i la resta amb reixa metàl·lica.

SECCIÓ 3a: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER**Subsecció 1a: Paràmetres propis del carrer.****Art. 221. Alineació del vial.**

1. L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.
2. En sòl urbà, als efectes de la regulació dels paràmetres urbanístics, el vial s'anomena carrer, i l'alineació del carrer és el límit en planta entre aquest i les parcel·les urbanes o espais lliures públics.

Art. 222. Amplada del vial o carrer.

1. L'amplada del vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial és la que resulta de l'afectació real del sistema viari en el planejament urbanístic, als efectes d'aplicar els paràmetres relacionats amb l'edificació. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, l'edificació que tinguin a veure amb l'alineació, es situaran en relació o en l'alineació consolidada existent.
3. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, l'amplada del vial teòrica és la mitjana de les amplades en un tram de carrer entre travessies. Als efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin normativament, l'amplada de vial serà la distància més petita entre fronts del tram.

Art. 223. Rasants del vial i de l'alineació del vial.

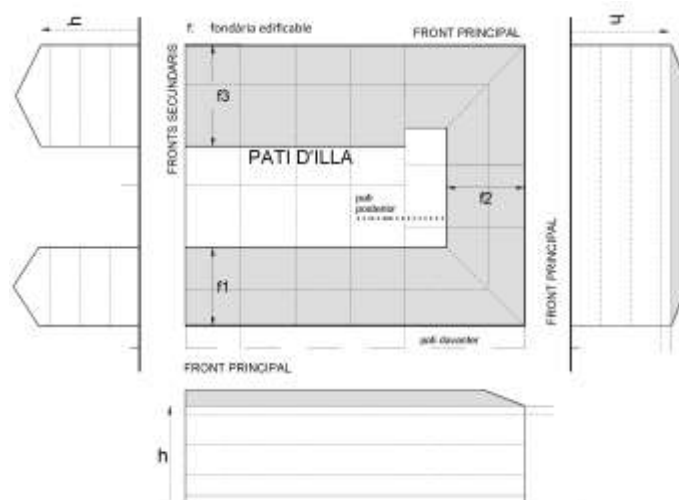
1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

Subsecció 2a. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**Art. 224. Alineació de l'edificació respecte del carrer**

1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el carrer, coincidint amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el carrer, estan totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat. En el cas que un edifici es projecti respecte de l'alineació d'un vial, a partir d'una zona de regulació de volumetria flexible, en la llicència urbanística se li aplicaran els paràmetres corresponents a l'edificació en relació amb el vial.

Art. 225. Front principal i front secundari.

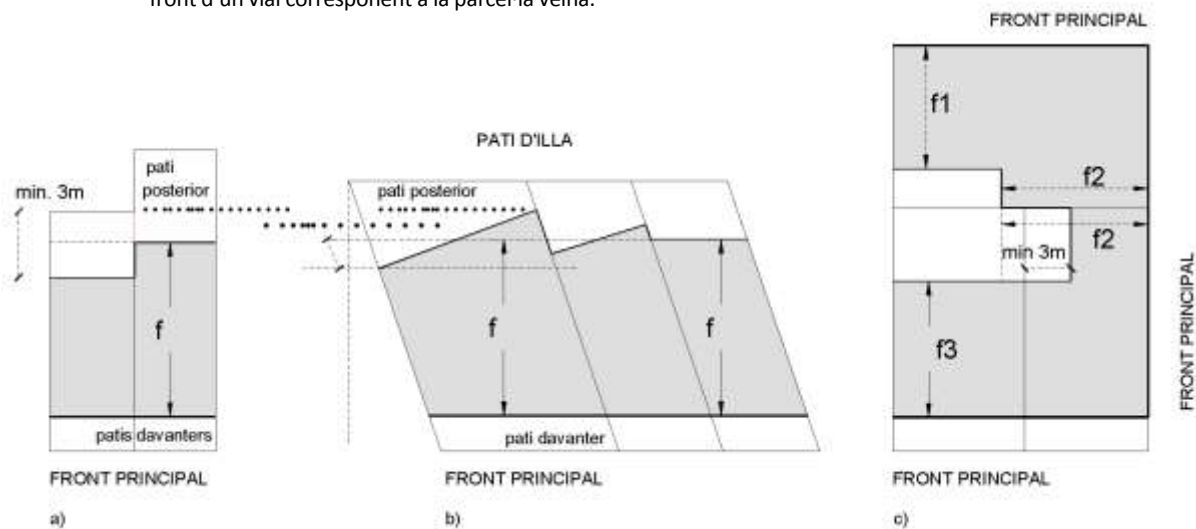
1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests carrers:



- a) El front principal d'edificació, coincidint o retirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer, com el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i la situació de la planta baixa.
 - b) El front secundari d'edificació, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte de la façana del front principal. Amb caràcter general, en el cas de coberta inclinada, l'evolvent màxima es caracteritza perquè en el front secundari, la part del volum de sota coberta es visualitza admetent obertures sobre el front secundari. En el cas que el carrer del front secundari tingui un fort pendent, la façana i el volum de l'edificació, s'adaptaran al que es regula en els Arts 251.3.2 i 251.3.3.
2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'evolvent màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dóna a carrer.

Art. 226. Fondària edificable.

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.
2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.
3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el planejament derivat corresponent.
4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que cal regular en aquestes normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:
 - a) La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 metres, malgrat la profunditat edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 metres respecte del fons.
 - b) En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonal sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 m sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.
 - c) Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable, per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a la parcel·la veïna.



Art. 227. Paret mitgera.

1. És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació. Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades amb materials i colors de façana, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació d'una parcel·la veïna.

Art. 228. Pati d'illa.

1. És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.
2. En els plànols d'ordenació i en les normes urbanístiques s'indiquen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències.
3. En relació amb la configuració d'un nou pati d'illa, quan no hi hagi planejament derivat de detall que justifiqui altres solucions, s'aplicaran amb caràcter general els mateixos paràmetres regulats en l'art. 221 Terreny i pendent d'una parcel·la i art. 228 Modificacions de la topografia del terreny, sobre l'àmbit de l'illa o part d'aquesta i en relació amb els seus límits.

Els murs que es poden generar en l'interior de l'illa entre patis posteriors de parcel·les confrontants, poden ser fins a 3 metres i més diferència de cotes entre patis, es resoldrà amb solucions diverses segons cada cas, sobre plans inclinats no superiors a 45º, respecte del fons de la parcel·la confrontant i sempre que la topografia ho permeti.

4. En qualsevol cas, l'edificació principal i la façana posterior vinculada a la cota del pati d'illa o al pati posterior d'una parcel·la s'atendrà al regulat en els següents paràmetres de l'edificació amb el relació al vial:
 - a) S'aplicarà el que regula l'art. 251.3.2 i 251.3.3, en relació amb possibles aprofitaments diferents provinents de la diferència de cotes entre la planta baixa i el pati posterior d'illa, el nombre de plantes i la seva alçada reguladora màxima.
 - b) L'art. 245.3 que regula el sostre urbanístic d'un edifici en edificis en fort pendent.
5. Les edificacions permeses en els patis d'illa venen regulades en l'art. 238 en els paràmetres d'edificació en el pati d'illa.

Art. 229. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.

1. Pati davanter de parcel·la : És l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació altimètrica de l'art. 250.2 i 251.3, com si la façana estigués alineada al vial, però traslladant les cotes al pla de la façana reculada.
2. Pati posterior de parcel·la : és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques, i en caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula a l'art. 238 Pati d'illa.

Art. 230 Edificacions en els patis d'illa i tanques.

1. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:
 - a) Tindrà la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.
 - b) En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.
2. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran un alçada superior a 3 metres, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la.

En cas que el pati del veí estigui situat a una cota més baixa, l'edificació auxiliar s'haurà de projectar de manera que no sobrepassi l'evolvent teòrica formada pel pla vertical situat en el límit de la parcel·la fins a 3 metres respecte a la cota del veí, i a partir d'aquesta alçada un pla inclinat a 30º. En cap cas del casos la coberta no serà transitable.
3. Es podran construir piscines separades un metre de les mitgeres, mantenint la rasant del nivell de la planta baixa.
4. Es prohibeix la construcció de llars de foc, barbacoes, i xemeneies dins el pati d'illa separats de l'edifici principal. Sempre es faran adossats a l'edifici principal i la xemeneia sobresortirà un metre del ràfec de la coberta de l'edifici principal. En el cas que l'edifici del costat sigui més alt, la xemeneia sempre haurà de sobrepassar el ràfec de les cobertes veïnes.
5. En totes les zones, amb excepció de les industrials, la separació entre propietats i entre la via pública, es realitzarà amb una tanca d'1,80 m d'alçada total, constituïda per un sòcol opac de 70 cm com a màxim la resta es podrà realitzar amb reixa, tel·la metàl·lica, tanca vegetal i de fusta tractada.
6. En les zones d'edificació industrial, la separació entre finques tindrà una alçada màxima de 2,10 m amb un sòcol massís d'1m i la resta amb reixa o tanca metàl·lica no opaca.

Art. 231. Arbres.

Es podran plantar arbres en les finques urbanes sempre que es retirin de les mitgeres un mínim de 3 m. dels límits de la propietat.

Art. 232. Cisternes per a rec.

1. Serà obligatòria la construcció de cisternes per regular els recs dels jardins o verds privats en els solars d'edificació unifamiliar (6) i plurifamiliar (3-4) amb jardí.
2. Càlcul de la capacitat del dipòsit de pluvials : Per a habitatges unifamiliars, la capacitat s'estableix en 1m3 per cada 17m2 de coberta amb un mínim de 10 m3.
3. En el cas que la grandària del solar superi la de les cobertes en més del 10% haurà d'augmentar-se la capacitat en 2m3 per cada 100 m2 de solar amb un màxim de 60 m3
4. Per a habitatges plurifamiliars, el càlcul s'estableix com el resultat d'un polinomi que integra la precipitació, superfície de captació, número de usuaris i, en el seu cas extensió de jardí, amb un mínim de vint-i-cinc metres cúbics (25 m3).

P = factor de precipitació=0,5

C = m2 de cobertes susceptibles de recollida d'aigua de pluja,

U = número d'usuaris (normalment 5 per a cada habitatge),

J = m2 de jardins o zones verdes,

G = factor aigües grises (1-sense reutilització d'aigües grises, 0,5 amb reutilització d'aigües grises),

V = volum del dipòsit d'aigua pluvial,

El volum final resulta igual a: $V = C/17 + U*G + J*P/25$

5. El seu sobreexidor estarà connectat a la xarxa o sistema d'evacuació de pluvials i disposarà d'una alimentació des de la xarxa municipal d'abastament per a casos en que el règim pluviomètric no garanteixi el reg durant l'any. La connexió des de la xarxa municipal no podrà entrar en cap cas en contacte amb el nivell màxim del dipòsit. S'hauran de vigilar les condicions sanitàries del dipòsit.

Art. 233. Piscines.

1. S'entén per piscines totes aquelles construccions o instal·lacions destinades a contenidors d'aigua diferents dels dipòsits, ja sigui piscines pròpiament dites, estanys o fonts, tinguin un caràcter permanent o desmuntable, siguin exteriors o coberts.
2. Per a habitatges unifamiliars la seva capacitat conjunta no excedirà dels setanta cinc metres cúbics (75 m³), a la qual podrà afegir-se, en el cas de l'habitatge plurifamiliar, cinc metres cúbics (5 m³) per habitatge servit inclòs en la mateixa parcel·la, fins a un màxim de cent setanta metres cúbics (170 m³).
3. Les piscines s'hauran de mantenir dins de les plataformes d'anivellament del terreny, en cas que en sobresurtin la seva superfície computarà als efectes d'ocupació de parcel·la. En el cas de l'ordenació aïllada respectaran els límits d'edificació per a cada zona, en la resta de casos es separaran un metre (1 m) dels límits de parcel·la.

SECCIÓ 4a: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI**Art. 234. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.**

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.
2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.
3. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc, i per tant sense sostre edificable que computi. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, i altres similars.
4. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la d'acord amb Art. 215, com a sostre d'un edifici regulat en el pròxim Art., i la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la.

Art. 235. Sostre d'un edifici.

1. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes normes.
2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la. ⁽¹⁾
3. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable d'acord amb el que estableix l'art. 251 referent a la posició de la planta baixa, en relació amb el carrer, al pati d'illa o a l'espai lliure de parcel·la.

Art. 236. Evolvent màxima d'un edifici i volum d'un edifici.

1. L'evolvent màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament és l'espai volumètric màxim format pels plans interceptats següents:
 - a) Els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçada reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona,
 - b) I els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.
2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:
 - a) En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'evolvent màxima resultant.
 - b) En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

Art. 237. Façanes d'un edifici.

1. Les façanes d'un edifici són els plans verticals de l'edifici, incloses les parets mitgeres, resultant d'aplicar els paràmetres urbanístics de posició en planta de l'edificació i l'alçada reguladora corresponent, segons si l'edifici se situa en relació amb el vial o amb la parcel·la.
2. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima en planta de la línia de façana que se situa en relació amb el front de parcel·la.
3. Les zones poden regular aspectes vinculats a la composició formal de les façanes, relacionats amb la posició dels forjats, obertures, materials i colors, l'incompliment dels quals pot ser motiu de denegació d'una llicència urbanística.

¹ En el cas d'una ordenació volumètrica definida en el planejament, on el sostre edificable màxim es computa d'acord amb l'art. 223, el sostre d'un edifici pot superar el sostre edificable màxim de la parcel·la en el cas que el projecte proposi cossos sortints tancats que li siguin d'aplicació segons la zona, o al contrari, resultar inferior, ja que el projecte de la llicència conté porxos d'ús públic o espais oberts que no computen.

Art. 238. Nombre màxim de plantes.

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos admeses en una parcel·la.
2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsòl, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.
3. Quant al còmput del nombre de plantes en el desenvolupament del planejament derivat i en la concessió de llicències, són determinants els Arts que regulen la posició de planta baixa en un tram de façana d'un edifici segons els Arts, 251.3 .

Art. 239. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h).

1. L'alçària reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat, tant si és pla com inclinat.
2. La mesura de l'alçària reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim regulat en l'art. anterior. Com a màxim (h) serà de:

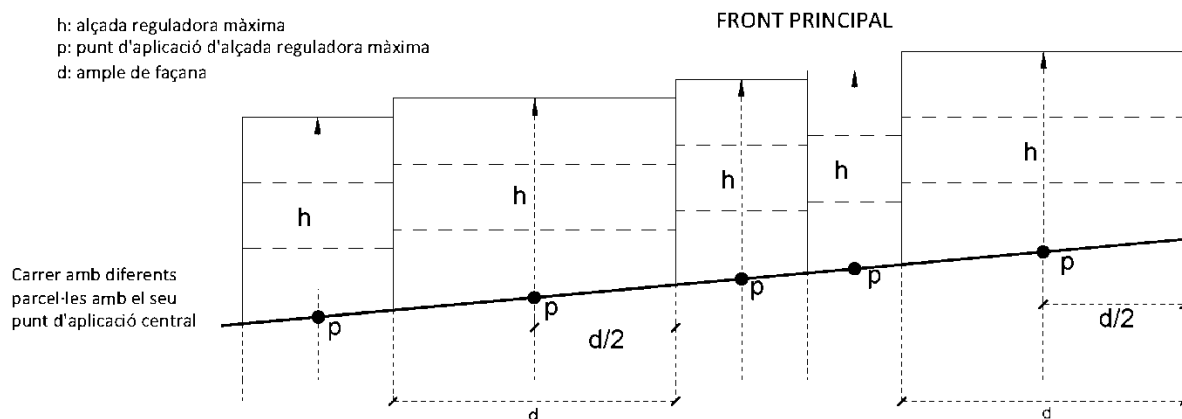
PB	4,15 m.
PB+1	7,15 m.
PB+2	10,50 m.

Art. 240. Alçària reguladora i el seu punt d'aplicació (p).

1. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:
 - a) Una norma general dins d'uns marges de desnivells en terrenys o carrers.
 - b) Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent on s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions i la situació de la planta baixa. Així, es permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general sense sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'art. 245.3
2. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima en edificis situats en relació amb el carrer.

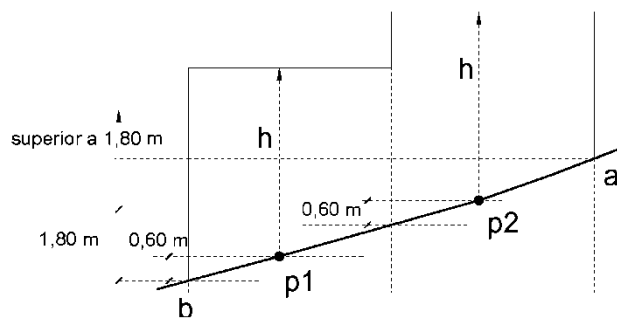
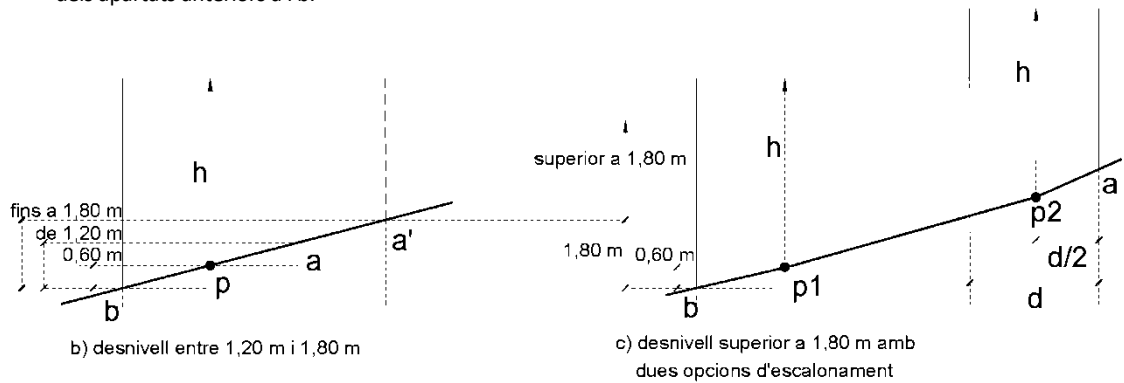
2.1 Norma general.

- a) El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig se situarà respecte dels fronts desplegats.



- b) Quan el desnivell de cotes entre els extrems de l'alineació de la façana o façanes desplegades sigui superior a 1,20 metres i inferior a 1,80 m, el punt d'aplicació de l'alçada reguladora se situarà sobre l'alineació de la façana en la cota +0,60 m per sobre la cota de l'extrem més baix.

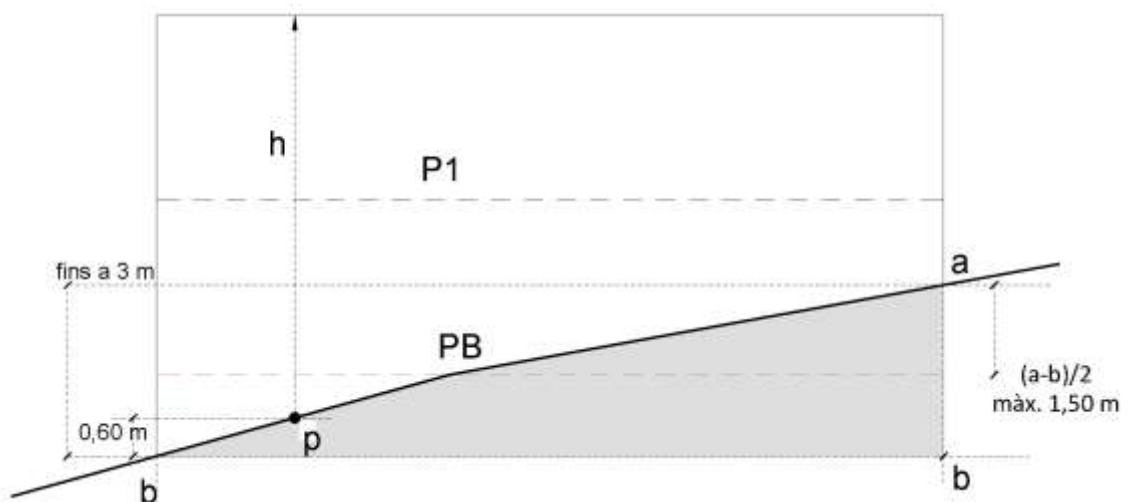
- c) Quan el desnivell entre els extrems de l'alineació de la façana del front o fronts principals, sigui superior a 1,80 metres, s'haurà d'escalonar l'edifici en diferents trams, sempre que la mesura en planta del tram no sigui inferior a la façana mínima. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora en cada tram resultant se situarà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors a i b.



2.2 Norma específica per parcel·les situades en carrers de fort pendent.

- a) En carrers amb fort pendent o amb parcel·les amb fronts a carrers més amples no caldrà escalonar l'edifici d'acord amb la norma general de l'apartat 251.4.1, si la planta baixa se situa entremig de les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació d'acord amb el que determina l'art. 251.3.2.b i la diferència de cotes entre els extrems de l'alineació no sigui superior a 3 m.

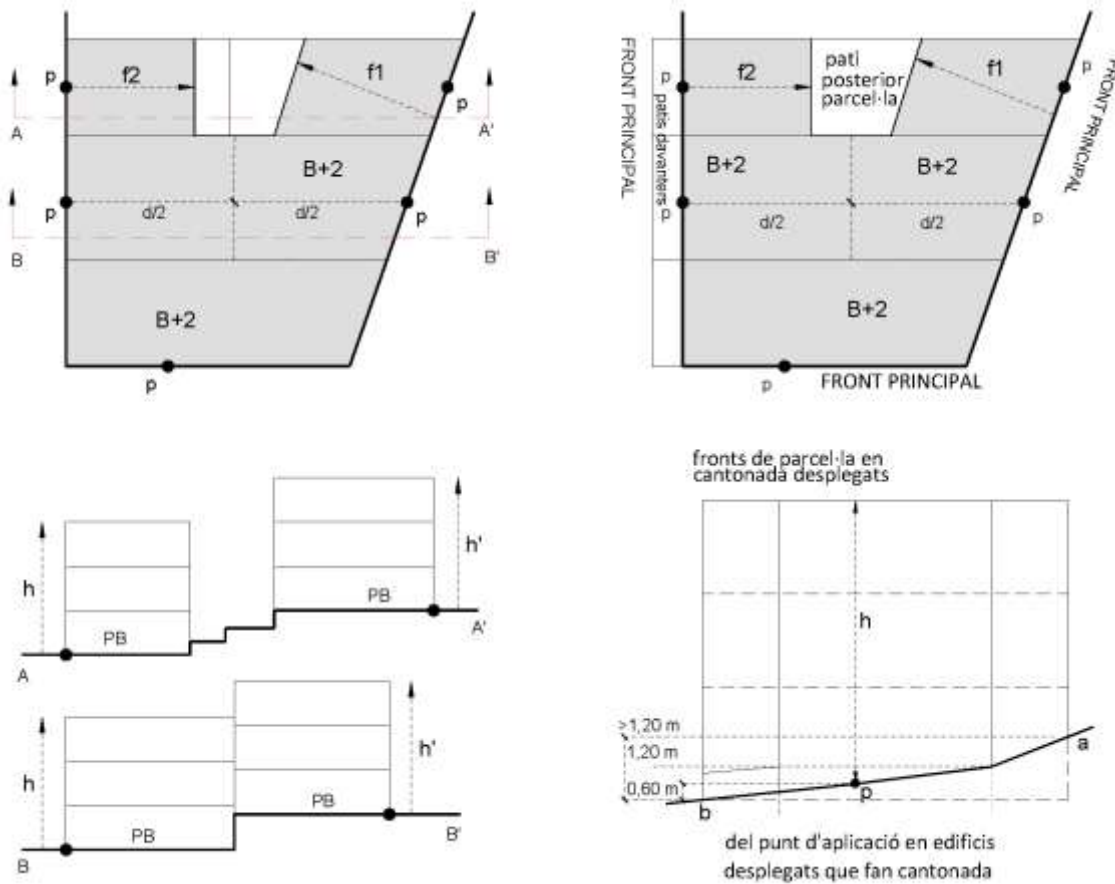
En aquest cas, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima seguirà situant-se a 0,60 metres per sobre de la cota de l'extrem inferior de l'alineació de l'edificació.



- b) En el cas que la planta baixa se situés a més de 1,5 m de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que preveu l'art. 251.3.2.c (C.IIT. IX), el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà a una distància màxima d'1 m per sota de la cota del paviment de la planta baixa, encara que la distància d'aquest punt d'aplicació a la cota més baixa de l'alineació sigui superior a 0,60 m.

2.3 Parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats.

En parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.



3. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

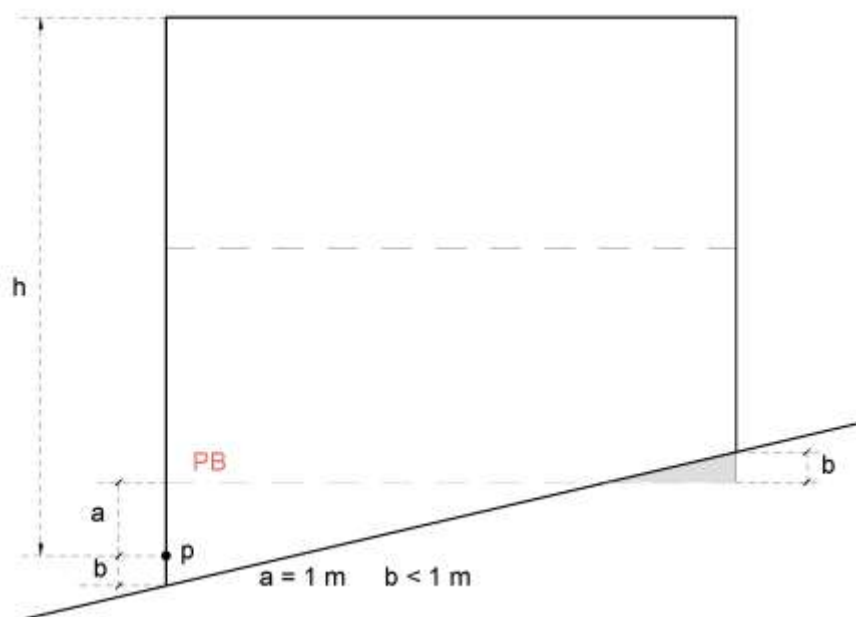
3.1 Norma general.

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt més baix de la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana de l'edifici que li correspon el nombre de plantes màxim admès. D'haver-hi diverses façanes amb la condició anterior, es referirà a la façana que tingui l'alineació sobre el terreny en la cota més baixa.

3.2 Condicions en terrenys amb fort pendent.

En el cas que el paviment de part d'una planta baixa es trobés situat a més d'1 m per sobre del terreny modificat de la parcel·la, d'acord amb el que es regula en l'art. 251.4.2, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà en aquesta cota -1 m respecte del paviment de la planta baixa. En aquest cas però, part de la planta de la baixa se situarà per sota de la cota més alta de l'alineació de la façana sobre el terreny, a una distància igual o de més, a la diferència entre la cota més baixa de l'alineació i el punt d'aplicació ⁽²⁾.

² Aquesta diferència (b) no podrà ser superior a 1 m, ja que sinó es perd la condició de planta baixa ($a+b \leq 2m$), d'acord amb el que es regula l'art. 251.4.2.c, i en cas que aquesta diferència (b) fos superior a 0,5 m ($a+b \leq 1,5 m$), part de la planta soterrani haurà de computar d'acord amb l'art. 251.4.2.a.b.



Les rasants i les plataformes del terreny modificat per a ser edificat, venen regulades segons els moviments de terres admesos en el paràmetre Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la en l'art. 228 (C.IIT. IX), i la regulació de la posició de la planta baixa en relació al terreny i el còmput de sostre de la planta baixa i planta soterrani es regula en l'art. 251.4.

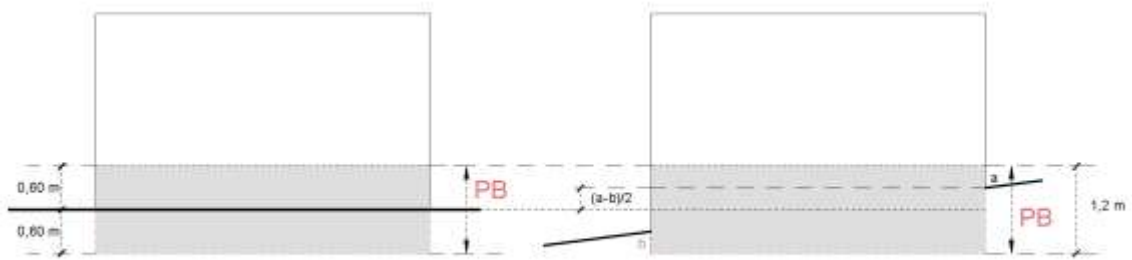
Art. 241. Planta baixa.

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació.
2. La planta baixa d'un edifici es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats :
 - a) Una norma general dins d'uns marges de desnivells en carrers o terrenys.
 - b) Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent en la qual s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions, la condició de planta baixa i el còmput de sostre edificable de la planta baixa i de la planta soterrani. Aquesta norma específica permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general amb l'objectiu de no sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'art. 245.3 .
3. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb el carrer.

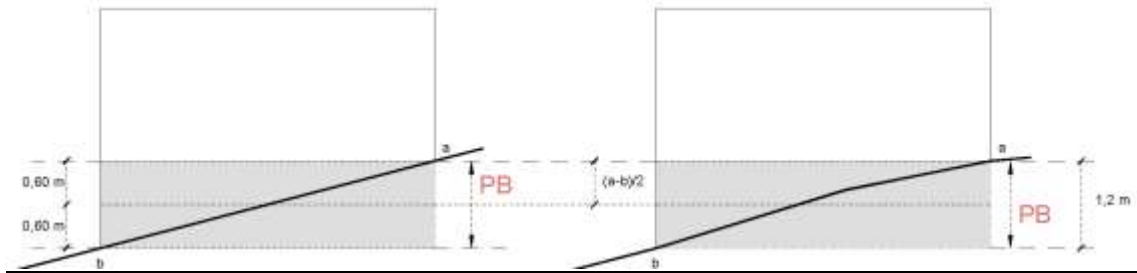
3.1 Norma general (1).

En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació sigui igual o de menys d' 1,20* metres, el paviment de la planta baixa es pot situar en qualsevol cota dins del marge definit entre 0,60* m per sobre i per sota del punt mitjà altimètric de les rasants de la vorera en els extrems de l'alineació de l'edificació, sigui en un front principal o en dos fronts principals desplegats fent cantonada.

En el cas que la diferència de cotes dels extrems de l'alineació sigui superior a 1,20* metres, s'haurà de retranquejar la planta baixa.



marges de 1,20 m per la situació de la PB segons variis pendentis

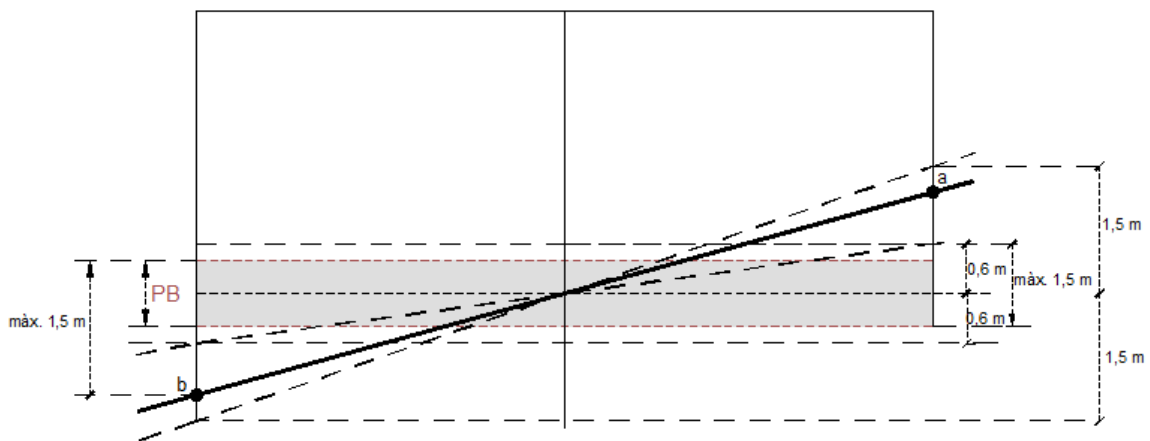


1.2 Norma específica en carrers de forts pendentis.

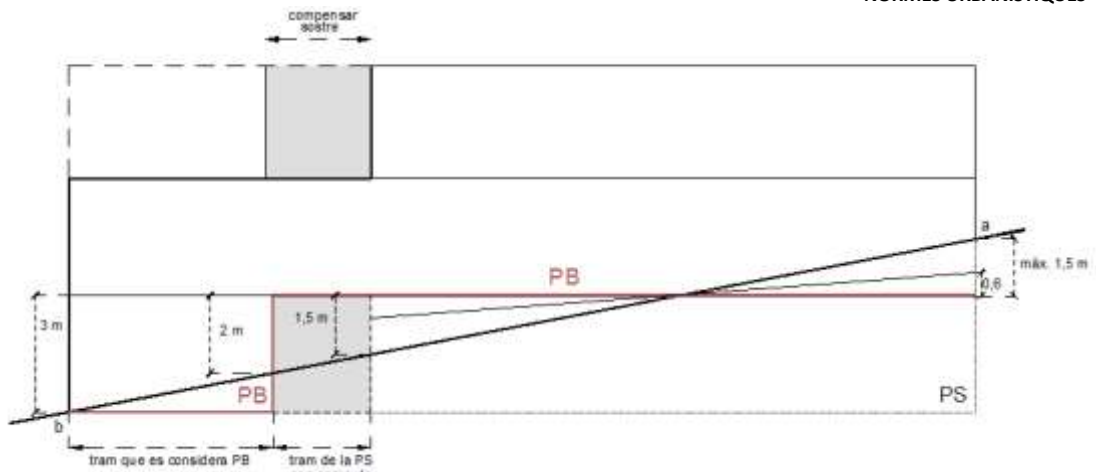
En carrers de forts pendentis o en parcel·les amb fronts més amples, no caldrà retranquejar la planta baixa quan la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació superi els 1,20 metres, en els supòsits, condicions i límits següents:

- Que quedi justificat als efectes tècnics, constructius i compositius de l'edifici, i d'acord amb els apartats següents b i c.
- En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de les alineacions no superi els 3 metres, la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar en un marge comprès entre 1,5* m per sobre de la cota més baixa i 1,5* m per sota de la cota més alta de l'alineació. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es situarà en tots el cassos a 0,60 m per sobre de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que regula l'art. 250.4.2 .

(* si el desnivell està entre 1,20 m i 1,50 m aquest número coincidirà amb el desnivell)

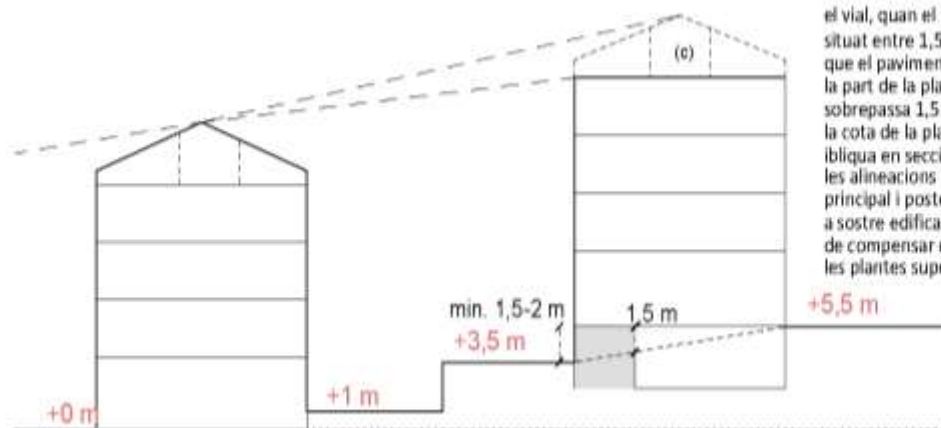
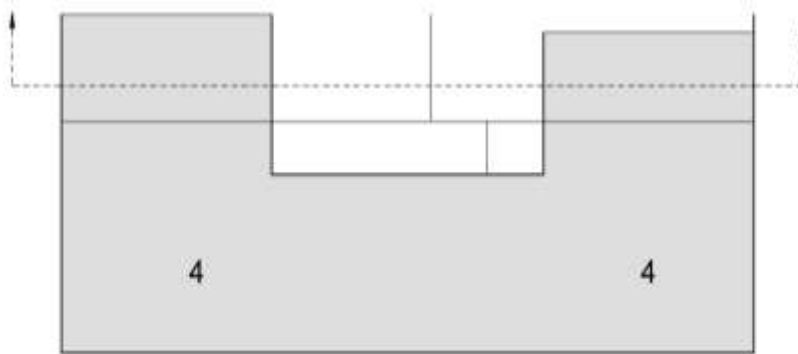


- En el cas que el projecte arquitectònic proposi sobrepassar el límit d'1,5 m regulat en l'apartat anterior, les condicions en relació amb l'aprofitament seran les següents:
 - La part de la planta soterrani situada sota d'aquest tram de la planta baixa que sobrepassa la distància 1,5 m respecte a la cota més baixa de l'alineació de l'edificació, computarà a efectes de sostre i s'haurà de compensar en altres parts de l'edifici.
 - Si aquesta diferència és superior a 2 metres, el tram de la planta baixa amb aquesta condició respecte de la rasant de l'alineació tindrà la consideració de planta pis.



3.3 Normes de la planta baixa en relació amb la cota del pati d'illa.

- a) En cas que la cota del paviment de la planta baixa tingui una alçada superior a 1,5 metres respecte de la cota del pati d'illa o pati posterior de parcel·la, la part de la planta soterrani que sobresurti haurà de computar en concepte de sostre edificable i aquest s'haurà de compensar en una altre part de l'edifici, d'acord amb el que regula l'apartat c següent.
- b) A partir de que la cota del paviment de planta baixa superi els 2 m respecte de la cota del pati, aquesta tindrà la consideració de planta pis i el darrer pis de l'edifici s'haurà de retirar d'aquesta façana posterior com a mínim 3 metres, condició que s'haurà de tenir en compte i integrar en la compensació de sostre regulada en l'apartat anterior.



En l'edificació situada en relació amb el vial, quan el pati posterior estigui situat entre 1,5 i 2,0 metres més baix que el paviment de la planta baixa la part de la planta soterrani que sobrepassa 1,5 m en alçada, entre la cota de la planta baixa i la línia ibliqua en secció entre les cotes de les alineacions de les façanes principal i posterior, computarà com a sostre edificable. Aquest s'haurà de compensar disminuint sostre en les plantes superiors de l'edifici.

- c) El còmput de les superfícies de sostre a compensar que fa referència els dos apartats anteriors a i b, es calcularà traçant unes línies obliqües en els plans verticals de les mitgeres, que vagin des de la cota del carrer a la cota del pati. La superfície que computarà de la planta soterrani vindrà definida per una línia en planta entre els dos punts definits per les verticals sobre la mitgera on la distància entre el sostre de la planta baixa i la línia obliqua sigui 1,5 m. En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la posició de la planta baixa es referirà a cada front.

3.4 Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb la parcel·la.

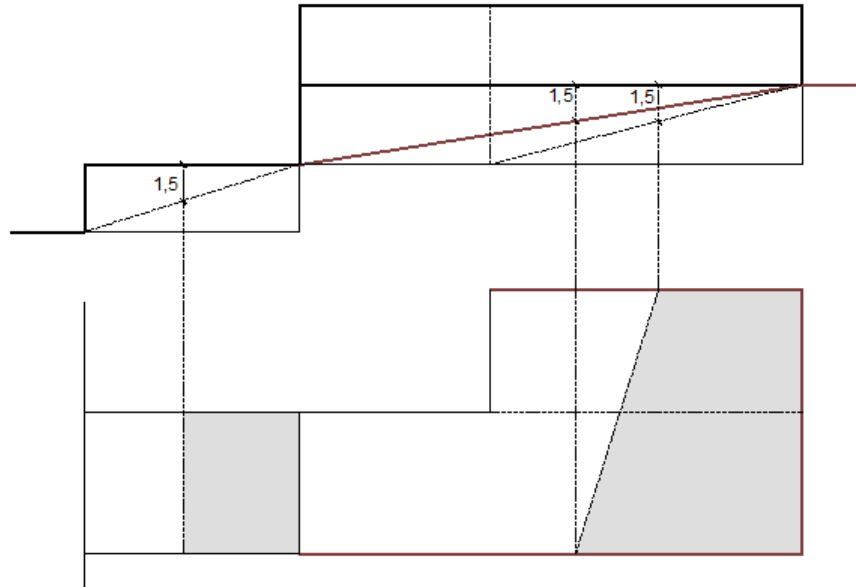
3.4.1 Norma general.

En les edificacions situades en relació amb la parcel·la la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1 m per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

3.4.2 Norma específica en terrenys amb fort pendent.

En el cas de topografies complexes i variables amb forts pendents, part de la planta baixa es podrà situar puntualment per sobre d' 1 m respecte del terreny modificat, d'acord amb l'art. 229, quan una altra part de la planta baixa quedi per sota de la cota del terreny modificat, amb les condicions següents:

- La part de planta baixa semi soterrada o la part de la planta soterrani que sobresurti, computaran a partir de que la cota del paviment de la planta immediatament a sobre es situï a més d'1,50 m de la cota exterior del terreny.
- En el cas que part de les plantes d'un edifici tinguin només una cara a l'exterior i les altres soterrades o en part, es farà per parts de l'edifici segons el criteri i regulació de l'Art. 251.3.



- Als efectes de no sobrepassar el nombre de plantes que determina el planejament i l'alçada reguladora màxima corresponent, la planta baixa o planta soterrani d'un edifici o part d'aquestes passen a ser planta pis o planta baixa respectivament, quan la distància entre la rasant del terreny exterior i el paviment de la planta immediatament a sobre és superior a 2 metres.
- El conjunt de les façanes de cada edificació principal situada en topografies complexes, mai podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent que superin el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

En les edificacions singulars situades en relació amb l'illa, la planta baixa se situa i computa d'acord amb l'anterior apartat, a excepció que un planejament derivat de detall determini una ordenació singular amb edificacions i espais lliures diversos, que permetin compaginar edificacions situades en relació amb el vial, justificant en aquest cas el sostre d'un edifici o d'un planejament derivat d'acord amb el que regula l'Art. 251.3

La superfície construïda de totes les plantes baixes computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici, excepte la part semisoterrada dels edificis situats en relació amb la parcel·la regulada segons l'Art. 251.4

Els criteris del còmput del sostre edificable en ordenacions volumètriques de detall del planejament derivat es farà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors 251.3 i 251.4, a partir de les seccions adequades, siguin edificacions situades en relació amb el vial, en relació amb la parcel·la, o en relació amb l'illa.

El present POUM fixa en caràcter general:

- L'alçada lliure màxima de planta baixa en edificis de nova construcció en zones residencials a 3,60 m. Aquest paràmetre es podrà modificar els planejaments derivats.

- b) L'alçada mínima dels locals comercials als edificis de nova construcció es fixa en 3,00 m i 2,60 m si es destina a usos auxiliars com garatges o trasters.
- c) Quan la cota del paviment de la planta baixa està a una distància superior a 1,5 m respecte del terreny exterior, la part de la planta soterrani situada a sota computa i s'haurà de compensar, i en el cas que aquesta distància sigui superior a 2 m aquesta planta baixa té la consideració de planta pis.

Art. 242. Planta soterrani.

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.
2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable d'una parcel·la o sostre d'un edifici, amb l'excepció que el planejament derivat o el projecte arquitectònic prevegi el següent :
 - a) Que en carrers i terrenys en fort pendent, part de la planta soterrani computi als efectes del que determinen els Art.s 251.3 i 251.4.
 - b) Que s'ocupin amb usos principals d'ús col·lectiu i d'accessibilitat pública.
 - c) Que part de la planta soterrani doni a un pati de llums generant noves façanes on la paret confrontant estigui situada a 3 metres o més, i aleshores s'aplicarà el que determina l'Art. 250.2.

Les situacions dels apartats b i c anteriors només es tindran en compte si així ho determina un àmbit de planejament derivat o de modificació puntual del POUM amb ordenació volumètrica definida precisa.

Art. 243. Planta altell.

1. La planta altell és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.
2. Les plantes altells computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament derivat les reguli en mesura i posició, i del càlcul del sostre d'un edifici.

Art. 244. Planta pis i planta àtic.

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sota coberta.
2. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici. La planta àtic, per estar inclosa en el concepte de planta pis, està definida en els plànols corresponents d'ordenació detallada amb un nombre de plantes més que el que s'indica en la part de la terrassa vinculada a la planta àtic.
3. Totes les plantes pis inclosa la planta àtic computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

Art. 245. Planta sota coberta.

1. La planta sota coberta és l'espai habitable creat entre la part superior del forjat del sostre del darrer pis i la part inferior de la coberta inclinada.
1. El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrenca sobre el pla de façana i com a màxim es situa a 90 cm per sobre de la cota superior del darrer forjat admès. En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçada reguladora màxima. (1) i pendent de coberta no podrà superar el 30%.
2. L'espai computable de la planta sota coberta, pel que fa al sostre d'un edifici i del sostre edificable màxim d'una parcel·la en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, és el que té una alçada lliure igual o superior a 1,50 metres. (2) El planejament derivat i el projecte de reparcel·lació dels polígon d'actuació urbanística han de concretar la posició i dimensió d'aquest sostre edificable computable, però no es pot tenir en compte als efectes de deduir-ne el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit de planejament o gestió.
3. L'espai de la planta sota coberta només es pot destinar a:
 - Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge, la seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, admetent així, situar estances principals d'un habitatge a la planta sota coberta.
4. La superfície construïda no podrà superar el 50% de la planta inferior, inclosos espais comuns.
5. El valor mitjà de l'alçada mínima no ha de ser inferior a 2,50 m.
6. Es podran obrir terrats dins de coberta sempre que es mantingui el ràfec i no sobresurti de la línia teòrica del 30 % de pendent. En la zona de nucli antic no s'admetran terrats i tan sols es podran col·locar finestres seguint el pendent de la teulada. La superfície d'ocupació de les obertures no sobrepassarà el 10% de vessant de la

superfície de coberta. La separació entre terrasses de la mateixa parcel·la serà d'1,50m. No s'admeten terrasses en les cantonades trencant la línia de separació d'aigües.

7. Les obertures de ventilació s'adaptaran al pla de la coberta. Quan calgui disposar d'obertures d'il·luminació i ventilació de la planta sota-coberta, per complir amb el decret d'habitabilitat, s'admetran finestres integrades al Pla de la coberta inclinada.

Art. 246. Coberta.

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Aquestes poden ser planes o inclinades.
2. Les zones 1a i 1b de nucli antic no s'admetran cobertes planes.
3. El ràfec, és la part de coberta que sobresurt del Pla de la façana per tal de protegir-la de l'acció directa de la pluja. Els ràfecs de teulada tindran una volada màxima de:
 - Zones tipus 1a i 1b un màxim de 0,40 metres
 - En la resta de zones un màxim de 0,60 metres en els carrers d'amplada fins a 12 m i de 0,80 m en els carrers més amples.

Art. 247. Alçada lliure i construïda d'una planta.

1. L'alçada lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si s'escau.
2. L'alçada construïda d'una planta és la distància entre els seu paviment i la cara inferior del forjat del sostre.
3. Les alçades lliures i construïdes si es destinen a usos residencials s'adequaran al que fixi el Decret d'habitabilitat vigent

Art. 248. Cossos sortints .

1. Són cossos sortints els elements construïts, ocupables o transitables, que sobresurten dels plans de les façanes d'un edifici a partir de la primera planta pis. Els cossos sortints poden ser tancats o oberts.
2. Es considera cos sortint tancat la part de la superfície del vol que té el seu front tancat amb elements construïts o fixes, o que el seu espai està ocupat o previst per instal·lacions de l'immoble³. Els cossos sortints tancats computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici
3. Són cossos sortints oberts els que no són tancats. Els cossos oberts no computen a efectes del càlcul del sostre d'un edifici. Els cossos sortints computen en relació amb el paràmetre de l'ocupació màxima de la parcel·la i es tenen en compte respecte de les distàncies mínimes fixades entre edificacions i als límits de parcel·les.
4. Amb caràcter general
 - a) **Per als nuclis històrics (Zona 1a-1b)**

Per a la primera planta:
Volada màxima: 0,35 m.
Superfície màxima: Longitud façana x 0,40.

Per a les restants plantes:
Volada màxima: 0,35 m.
Superfície màxima: Longitud façana x 0,20 m.
 - b) **Per les Zones 2-4-5 i 6**

Volada màxima = Amplada carrer /15 = < 1,20 m.
Façanes principals i posteriors:
Sup. màxima = 1/3 Amplada Façana x (Ample carrer/15)
Façanes confrontants dins dels espais privats
Sup. màxima = 1/3 Amplada Façana x (Ample/10)

Art. 249. Elements tècnics i compositius d'un edifici.

1. Són elements tècnics i compositius d'un edifici els que són part integrant de la construcció de l'edificació i que poden sobresortir de l'evolvent màxima d'un edifici, essent no són habitables ni transitables, a excepció de forjats específics per l'ús i manteniment propi de l'element o instal·lació. Per exemple els sòcols, cornises, ràfecs, marquesines, revestiments, persianes, baranes, xemeneies, instal·lacions diverses per ascensors i escales, baixants, aparells d'aire condicionat, antenes i altres.

³ Els estenedors requerits pel Decret d'habitabilitat no visibles des de l'espai públic, es consideren instal·lacions de l'immoble.

2. Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'art.244.

Art. 250. Patis de llum.

1. Els patis de llum són espais no edificats oberts al medi exterior per la part superior, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici, creant noves façanes internes de l'edifici.
2. Les dimensions mínimes dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el decret d'habitabilitat vigent en el moment, en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.
3. Els patis de llum d'un projecte arquitectònic computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici : regulat en l'art.244 excepte:
 - Quan una de les cares del pati tingui una alçada igual o inferior a la distància més curta entre cares confrontants del seu perímetre.
 - Quan una de les cares del pati sigui permeable.
 - Quan el planejament derivat d'ordenació volumètrica precisa justifiqui que en subzones per habitatges de protecció pública, la tipologia en "doble bloc" regula patis amplis i suficients per una correcta il·luminació i ventilació creuada dels habitatges amb funcions ambientalment positives, i que aquesta tipologia de l'edificació millora els espais públics de l'ordenació urbanística de l'entorn.
4. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de llum depèn de llur alçada. La dimensió del interior ha de ser la que permeti inscriure a l'interior seu un cercle de diàmetre igual a un sisè de la seva alçada, amb un mínim de 3 m. que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulacions de menys de 2 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

Alçada	Superfície mínima
Fins PB+2P	9 m ²
PB+ 3P	12 m ²
PB + 4P	14 m ²

5. El paviment del pati de llum ha d'estar, com a màxim, un metre per damunt del nivell de sol de la dependència a il·luminar o ventilar.
6. Els patis de llum podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe, entre les parets del celobert i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20 per 100 superior a la del celobert.

Art. 251. Patis de ventilació.

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge.
2. La superfície dels patis de ventilació computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'art. 244.
3. La dimensió i superfície mínima obligatòria dels patis de ventilació depèn de l'alçada La dimensió del pati ha de ser la que permeti inscriure-hi un cercle de diàmetre igual a un setè de l'alçada total de l'edifici, amb un mínim de 2 m. que no produeixi en cap punt de la planta estrangulacions de menys de 2 m. i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada	Superfície mínima
Fins PB+2P	5 m ²
PB+ 3P	7 m ²
PB + 4P	9 m ²
PB + 5P	11 m ²

4. Regiran quant als patis de ventilació les regles següents:
 - a. No es permès de reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
 - b. L'alçada del pati, a efectes de determinació de la superfície, s'ha d'amidar en nombre de plantes, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.
 - c. El paviment del pati ha d'estar, com a màxim, a un metre per damunt del nivell del sol de la dependència a ventilar o il·luminar.

CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ.

Secció 1a: ELS USOS SEGONS LA FUNCIÓ.

Art. 252. Residencial.

1. HABITATGE: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar.

S'estableixen les categories següents:

- Unifamiliar: Es refereix als allotjaments destinats a acollir una sola llar o família. L'habitatge únic, tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a la trama urbana, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.
- Bifamiliar: Es refereix a un edifici que inclou dos habitatges amb accés independent a través d'una zona comuna, aquesta es poden compartir amb dos conjunts bifamiliars.
- Plurifamiliar: Es refereix a un edifici que inclou més de dos habitatges. El plurihabitatge no comprèn els apart-hotels ni cap ús assumible en l'ús hoteler.
- Habitatge rural (familiar i temporer): Es refereix a un habitatge familiar, associat a les activitats permeses al sòl no urbanitzable en el qual està ubicat
- Habitatge dotacional (públic amb lloguers-terminis)

2. RESIDÈNCIA COL·LECTIVA (estable per gent gran, estudiants, etc.): Comprèn els allotjaments col·lectius destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, de gent gran, religiosos i d'altres similars. S'exceptuen els equipaments comunitaris i els hotelers.

Art. 253. Terciari i serveis.

1. TERCARI: Comprèn les activitats de tipus comercial consistents en posar a disposició del mercat interior béns, productes o mercaderies i la prestació de serveis personals al públic tant de caràcter públic com privat.

2. OFICINES I SERVEIS: Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, de 15 de juny, per la qual s'aprova la revisió de la Classificació catalana d'activitats econòmiques 1993 (CCA-93), correspon a les incloses en els títols administració públics, defensa i Seguretat social obligatòria, codi 7511 i successius.

S'entén per ús d'oficines i serveis privats totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, de caràcter privat, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

3. COMERCIAL: Els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais situats a la via pública en què es duen a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'ajuntament corresponent.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius i es poden classificar tenint en compte la seva superfície, el règim de venda, l'assortiment i la seva relació amb altres establiments.

3.1 Establiments de caràcter col·lectiu: els integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials. S'entén que dos o més establiments comparteixen un mateix espai comercial si es dona qualsevol de les circumstàncies següents:

- Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o clients de la zona comercial.
- Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent per als clients de la zona comercial.
- Serveis comuns per als comerciants o per als clients de la zona comercial.
- Denominació o existència d'elements que conformen una imatge comuna.

En tot cas es consideren establiments comercials col·lectius:

- Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
- Galeria comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o al seu torn formar part d'un de més gran.

3. Mercat municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local. El mercat està format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60%

de la superfície de venda del conjunt del mercat.

4. Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial. No són recintes comercials els establiments comercials situats en els locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges, hotels o oficines, sempre que estiguin ubicats dins la trama urbana consolidada.

3.2 Superfície de venda: Els espais dels establiments comercials en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic. També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

No constitueixen superfície de venda, i per tant s'exclouen del seu còmput els espais indicats en l'art. 5 apartats c.1 a c.11

3.3 Superfície edificada: La suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que, de conformitat amb les normes sobre ordenació urbanística, tinguin la consideració de soterrànies, baixes i pisos. No computen les superfícies en plantes soterrànies destinades a aparcament o a càrrega i descàrrega.

3.4 Nova implantació: L'inici d'una nova activitat comercial en un establiment determinat.

3.5 Ampliació: L'augment de la superfície de venda d'un establiment determinat. g) Canvi d'activitat: El canvi o la modificació en el producte o gamma de productes que essencialment s'ofereixen en un establiment determinat.

S'entén que un establiment comercial es dedica essencialment a la venda d'un producte o gamma de productes quan destina, com a mínim, un 80% de la seva superfície de venda a aquest productes.

3.6 Remodelació: Qualsevol modificació d'un l'establiment comercial que no impliqui ni una ampliació de la superfície de venda ni un canvi d'activitat.

3.7 Canvi de titularitat: El canvi del titular de l'activitat comercial, sense cap altra modificació ni en l'estructura de l'establiment ni en el producte o gamma de productes que essencialment s'hi ofereixen.

3.8 Els establiments comercials es classifiquen en:

a) Per raó de la superfície de venda

Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.

Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.

Grans establiments comercials (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.

Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats. B

b) Per raó de singularitat de l'establiment

Establiments comercials singulars (ECS): establiments comercials que presenten una sèrie de particularitats, entre d'altres, en l'exercici de l'activitat, per la clientela a què es dirigeixen, per la freqüència de compra dels seus productes, per la vinculació de l'activitat en l'entorn on es du a terme, per la necessitat de més superfície pel que fa als articles exposats i el seu volum.

Són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

Els establiments comercials singulars, també es classifiquen en petits establiments comercials, mitjans establiments comercials, grans establiments comercials i grans establiments comercials territorials, d'acord amb els trams de superfície establerts en el punt a.

Establiments comercials no singulars (ECNS): la resta d'establiments comercials.

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials i atesa la població del municipi, només es possible implantar petits establiments comercials (PEC) d'una superfície inferior a 800 m² de superfície de venda, en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Per tant NO SADMETRAN altres establiments comercials, ni mitjans (MEC) ni grans (GEC) ni col·lectius (GECT)

4. **ALLOTJAMENT TEMPORAL** (turisme i serveis)

a) **Hotel:** Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de persones amb les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial corresponent com poden ser els hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

b) **Turisme rural:** Comprèn a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són: els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès.

c) **Càmping:** Comprèn aquelles fórmules residencials no relacionades amb una edificació, com ara càmpings i similars. Correspon a espais no edificats (sense fonaments ni xarxa de serveis) per l'allotjament i / o acomodament temporal o permanent. Inclou les funcions d'aparcament de caravanes i autocaravanes o similars dins d'aquest ús.

5. RESTAURACIÓ: Comprèn els locals i establiments dels sectors de la restauració com són restaurants, cafès, bars, cafeteries, Frankfurt, xocolateries, gelateries, orxateries, granges o similars. similars codi 553 i 5530 (ECF 217/2004). En el supòsit que aquest locals disposin de discoteques o estiguin considerats bars musicals, pubs, whisqueries o similars, estaran adscrits a l'ús recreatiu. Codi 92341 (ECF 217/2004).

6. RECREATIU I ESPECTACLES. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altre qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Aquest serveis poden ser de dos tipus:

A.- Comprèn els locals amb discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries, sales de festa, etc.

B.- Comprèn els locals destinats a bingos, cafès, teatres, salons recreatius i similars.

Han de complir la Llei 11/2009 de 6 de juliol, de regulació administrativa, espectacles públics i activitats recreatives.

Art. 254. Industrial, logístic i tecnològic (productius).

1 Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns.

2 L'ús industrial, a més de complir les condicions urbanístiques establertes en el POUM, s'ajustarà al que estableixi la corresponent ordenança municipal pel que fa a les categories i classes d'indústria i la seva compatibilitat respecte als altres usos i en especial respecte l'ús industrial.

3 Per altra banda, cal tenir present que, d'acord amb la Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009, *"les indústries poden disposar d'un espai adjacent per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial"*.

4 Dintre de la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació:

a) **Petit taller:** Comprèn aquelles activitats industrials compatibles amb l'habitatge, en que no existeixin raons per suposar que hagin de comportar afectacions al medi ambient, a la seguretat, a la salut o a la qualitat de vida de les persones. Inclou també el taller de reparació de vehicles aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, i que són compatibles amb l'ús residencial

b) **Indústria –I-:** Taller i indústria mitjana, comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús dominant, però que poden produir efectes molestos sobre l'entorn. Comprèn en general la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que, per les seves característiques, no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Inclou també els tallers del ram planxa o pintura que han de tenir la consideració d'indústria; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 50 i successius

c) **Indústria –II-:** Gran indústria, comprèn aquelles indústries que, per les seves característiques, s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

d) **Instal·lacions auxiliars:** A més de les activitats industrials pròpiament dites, es defineixen les activitats de serveis i les instal·lacions auxiliars d'indústries.

- S'entén per activitats de serveis, les que s'hagin de prestar a una comunitat d'habitatges o de residents. Sense fer-ne una enumeració exhaustiva, comprenen: bugaderia, túnels de rentat de vehicles, instal·lacions de climatització, de manteniment, d'aparells elevadors, etc.

- S'entén per instal·lació auxiliar d'una indústria, els dipòsits per a combustibles destinats a calefacció, element de transport intern i manteniment, així com les instal·lacions de climatització depuració i semblants, al servei de l'activitat pròpia. Aquestes instal·lacions vindran regulades per la seva reglamentació pròpia, tant estatal com municipal i, en casos especials, per les directrius dels serveis tècnics municipals

- Aquestes activitats no es classificaran, en general, en categories industrials, a excepció del cas que, per les seves dimensions, la seva naturalesa, les molèsties o la perillositat que puguin produir, els correspongui ser classificades com a activitat d'una determinada categoria.

2. LOGÍSTIC I MAGATZEMS

- a) **Logístic:** Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions i a les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat. S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament, serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (viatjant i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paqueteria desagregada).

b) S'entén per magatzem aquell local on s'hi guarden productes i no se'n produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió. D'acord amb la classificació nacional d'activitats econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'Agrupació 61 i al grup 754.

D'aquesta manera tenen diferent consideració en funció de l'activitat que complementin. Així:

1. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, s'ha de considerar tot el conjunt com una indústria.
2. Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, s'ha de considerar tot el conjunt com un ús comercial.

Els magatzems situats al nucli han de preveure l'espai necessari per a permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per a possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

3. TECNOLÒGIC (centres productius diversos i d'investigació).**Art. 255. Agrari i recursos naturals.**

1. **AGRÍCOLA:** Activitats vinculades amb les feines del camp, l'horticultura i el conreu de qualsevol classe inclús el d'arbres.
2. **RAMADER:** Activitats relacionades amb la ramaderia de qualsevol forma.
3. **FORESTAL:** Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.
4. **EXTRACTIU.** Aquest ús comprèn les activitats d'explotació de mines o pedreres i moviments de terra en general. D'acord amb la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques de l'INE, correspon a les incloses a l'agrupació 21 i 23. Dins del terme municipal de Espinelves es constata l'existència

145

Art. 256. Dotacions públiques.

1. **SANITARI ASSISTENCIAL.** És el que correspon al tractament i a l'allotjament de malalts. Queden compresos en aquest ús els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, els consultoris i altres centres de salut. També comprèn els serveis destinats a allotjament comunitari com residències, asils, llars de jubilats, etc. sempre i quan es tracti de centres assistits, basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible i, per tant, no siguin assimilables a ús residencial, així com altres establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

S'inclouen també, en aquest ús, les clíniques veterinàries i els establiments semblants que disposin dels mateixos equipaments que un centre de salut. Les clíniques veterinàries i anàlegs, de petites dimensions, com a consultori d'animals domèstics, es consideraran com a ús de serveis.

- A) HOSPITAL
- B) ASSISTENCIAL
- C) TANATORI

2. **EDUCATIU:** Comprèn l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similar) i nivells oficials (preescolar, infantil, primària, secundària, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

3. **ESPORTIU:** Comprèn els serveis destinats a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser: Camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, esquaix, piscines i similars, d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 92623.

Aquestes activitats poden ser públiques o privades

4. **SOCIOCULTURAL:** Comprèn les activitats relacionades amb activitats de tipus culturals i de relació social, que tenen relació amb la creació personal i l'artística i les activitats associatives. S'hi inclouen per tant, els centres d'associacions cíviques, polítiques o similars (les cases de cultura, els centres cívics, centres socials), i biblioteques, museus, sales d'art i d'exposició, ludoteques, teatres, cinemes, auditoris, sales de conferències, arxius i similars; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses als codis 9231 i 913.

5. RELIGIÓS: Es comprenen en aquest ús les activitats de tipus religiós o de culte directament lligat a temples, esglésies, mesquites, sinagoga, convents, centres parroquials i semblants i similars; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 9131. Els espais destinats a oracions de qualsevol tipus de religió, si l'ús del local és específicament destinat al culte s'haurà d'ubicar obligatòriament en zones d'equipament públic o privat. No s'admetrà en cap altre zonificació.

6. ADMINISTRATIU I PREVENCIÓ: Comprèn les activitats relacionades amb activitats administratives públiques i privades, així com seus de bombers, ADF etc..

7. PROVEÏMENT I ABASTAMENT: Comprèn les activitats relacionades amb activitats de mercats i supermercats a l'engròs i al detall.

Art. 257. Serveis tècnics i ambientals.

1. S'entén com a serveis tècnics i ambientals les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament, emmagatzematge d'escombraries i similars, incloses les oficines i el magatzems als servei d'aquest ús.
2. Comprèn, així mateix, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids com també d'investigació i de divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient; d'acord amb l'Ordre ECF/217/2004, correspon a les incloses al codi 40 i successius.

Art. 258. Mobilitat.

1. TRANSPORTS : Viari

2. APARCAMENTS : S'entén per aparcament l'àrea o lloc fora de la calçada especialment destinat a parada o estacionament de vehicles. Es designen amb el nom de "garatge" els espais situats en el subsòl o en edificacions i les instal·lacions especials destinades a guardar vehicles, Es distingeix també entre "garatge d'ús públic" i "garatge d'ús privat".

El nombre mínim de places en els edificis de nova planta en funció dels usos als quals es destina l'edifici són:

- Ús residencial: Atenent a l'estudi de mobilitat es farà una reserva de 15 m² (1 plaça turisme+0,5 motocicletes+2 de bicicletes) per a cada 50 m² de sostre d'habitatge nou o rehabilitat en gran reformat
- Ús hoteler: aplicar normativa sectorial amb un mínim d'1 plaça per cada 5 places d'allotjament
- Recreatiu: 1 plaça per cada 4 persones d'aforament.
- Comercial: Edificis d'ús exclusiu comercial es farà una reserva per a cada 50 m² de sostre.

3. GASOLINERES I ALTRES SERVEIS: Corresponen a les instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil, lubricants, gas, electricitat que tingui ubicats de forma conjunta els aparells sortidors per al subministrament de benzines i gas-oil, gasos per automoció i els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire, equip d'extinció d'incendis, i equip per subministra d'electricitat per vehicles elèctrics.

Art. 259. Lleure i ambiental.

1. LLEURE

2. AMBIENTAL.

Secció 2a: ELS USOS SEGONS EL DOMINI.**Art. 260. Classificació d'usos segons el domini**

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada, i poden ser:
 - Particular,
 - Comunitari
 - Col·lectiu: són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació

Secció 3a: PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERALS DELS USOS:**Art. 261. Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles.**

- 1 Usos Predominants : Són els que el planejament general o sectorial fixa com a ús més adequat per un sistema o una zona, un edifici, un tipus de sòl, etc.
- 2 Usos compatibles: Són els que poden donar-se simultàniament en un mateix sòl, edifici o lloc, tot i que hagin de ser restringits en la intensitat o la forma d'ús. Aquests usos, si són de pública concurrència, per a poder-se implantar en una zonificació que té un ús principal, hauran de complir la reglamentació i les ordenances municipals que regulen aquest tipus d'activitat, així com la reglamentació de protecció contra incendis, de cara al control de l'aforament del local i les mesures de seguretat
- 3 Usos condicionals: Són els que necessiten certes limitacions per ser admesos.
- 4 Usos condicionats: Són els que, per la seva naturalesa, imposen regulacions específiques de l'entorn.
- 5 Usos provisionals: Són els que, per no necessitar obres o instal·lacions permanents i no dificultar l'execució dels plans, es poden autoritzar amb caràcter provisional en els termes disposats en la legislació urbanística vigent

147

Art. 262. Usos prohibits.

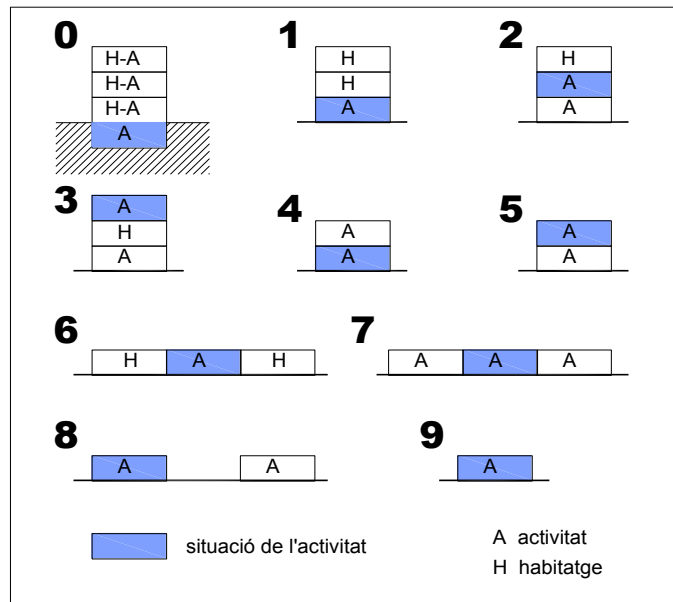
- 1 Són aquells que estan prohibits expressament en les previsions d'aquest POUM, en les Ordenances Municipals o en les disposicions estatals promulgades.
- 2 Així mateix, són prohibits els que resultin incompatibles amb els usos permesos, encara que se'ls restringeixi en intensitat o forma d'ús.

Art. 263. Usos provisionals.

1. Es consideren usos provisionals els que no estan prohibits per a aquestes normes, que s'estableixen de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents i que no dificulten l'execució del POUM.
2. Aquest usos poden autoritzar-se, conforme a l'establert a l'art. 53 del TRLUC. Els usos i obres hauran d'aturar-se o enderrocar-se sense dret a indemnització quan el municipi acordi la revocació de l'autorització. No podran iniciar-se les obres o els usos sense l'autorització acceptada pel propietari i la inscripció de les condicions indicades al Registre de la Propietat.

Art. 264. Limitacions segons posicions relatives en l'edificació.

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. D'acord amb aquesta ubicació, s'estableixen les següents situacions.



0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors.
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges.
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges.
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.

Art. 265. Regulació supletòria.

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en els Art.s anteriors, se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembli.

Art. 266. Usos existents Simultaneïtat d'usos.


1. Els usos existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest POUM podran mantenir-se sempre que estiguin autoritzats i adaptats a la legislació vigent.
2. Quan en un mateix local s'efectuïn diverses activitats, s'ha de regular tot el conjunt d'acord amb l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.

Art. 267. Mesures tècniques correctores.

1. Per a la instal·lació de qualsevol ús o activitat s'adoptaran les mesures tècniques correctores més adients per tal d'evitar que el nivell d'incidències sobre l'entorn o el medi ambient sigui superior a aquell que s'indica a la corresponent ordenança reguladora.
2. Per aquells usos o activitats que, pel nivell d'incidència sobre l'entorn i el medi ambient, no estiguin permesos en una determinada zona, els serveis tècnics municipals podran determinar la seva admissió sempre que s'adoptin mesures tècniques correctores de reconeguda eficàcia que eliminin o redueixin el seu nivell d'incidència sobre l'entorn fins als límits admissibles a la zona corresponent.
3. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin reduir el nivell d'incidència fins als límits màxims indicats en la corresponent ordenança reguladora, l'administració acordarà el cessament o clausura de l'activitat.

USOS		Situacions relatives									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç PEC	<120 m ²										
	120 m ² a 799 m ²										
Comerç MEC	800 m ² a 1299 m ²										
Comerç GEC	1300m ² a 2499 m ²										
Comerç GECT	>2499 m ²										
Oficines i serveis	<120 m ²										
	>120 m ²										
Hoteler											
Restauració											
Recreatiu	<100 persones d'aforament										
	>100 persones d'aforament										
Petit taller											
Indústria tipus I											
Indústria tipus II											
Magatzems											
Serveis mediambientals											
Tallers de reparació de vehicles											
Aparcaments											
Estacions de servei											
Educatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Sanitari assistencial	<120 m ²										
	>120 m ²										
Esportiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Associatiu	<120 m ²										
	>120 m ²										
Cultural											
Religiós	<120 m ²										
	>120 m ²										

 Admesa

 No admesa

CAPÍTOL IV REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS

Secció 1a: USOS-ENTORN I MEDI AMBIENT.

Art. 268. *Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient.*

1. Qualsevol ús o activitat compatible o admesa pel planejament en una determinada zona podrà instal·lar-s'hi atenent dos requisits previs:
 - a. Que el nivell d'incidències sobre altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixin en la corresponent ordenança reguladora.
2. La mesura del nivell d'incidència de qualsevol activitat sobre l'entorn o sobre d'altres usos, s'estableix mitjançant els següents paràmetres:
3. Els límits màxims en cada categoria i per cada una de les possibles situacions es refereixen als elements següents:
 - Contaminació sonora.
 - A- Soroll**
 - B- Vibracions**
 - Contaminació atmosfèrica.
 - A- Gasos**
 - B- Olors**
 - Radiacions electromagnètiques.

Art. 269. *Soroll.*

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica" i posteriors, el que preveuen les ordenances municipals i el mapa de capacitat acústica aprovat per l'Ajuntament
Es definiran en el territori les següents zones:

Zona de sensibilitat acústica alta A, són aquells sectors de territori que requereixen una protecció alta contra el soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (A1) Espais d'interès natural, espais naturals protegits, espais de la xarxa Natura 2000 o altres espais protegits que pels seus valors naturals requereixen protecció acústica. També s'hi inclouen les zones tranquil·les a camp obert que es pretén que es mantinguin silencioses per raons turístiques, de preservació de paisatges sonors o de l'entorn.

En qualsevol cas, s'han de tenir en compte les activitats agrícoles i ramaderes existents.

Els seus valors límit d'immissió poden ser més restrictius que els de les restants àrees de la zona de sensibilitat acústica alta i poden ser objecte de declaració com a zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA).

- (A2) Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demanin una especial protecció acústica. S'hi inclouen els usos sanitaris, docents i culturals que demanin, a l'exterior, una especial protecció contra la contaminació acústica, com les zones residencials de repòs o geriatria, centres de dia, les grans zones hospitalàries amb pacients ingressats, les zones docents, com campus universitaris, zones d'estudi i biblioteques, centres de recerca, museus a l'aire lliure, zones de museus i d'expressió cultural i altres assimilables.

- (A3) Habitatges situats al medi rural. Habitatges situats al medi rural que compleixen les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.

(A4) Àrees amb predomini del sòl d'ús residencial. Les zones verdes que es disposin per obtenir distància entre les fonts sonores i les àrees residencials no s'assignaran a aquesta categoria acústica, sinó que es consideraran zones de transició.

Zona de sensibilitat acústica moderada B, són aquells sectors de territori que admeten una protecció moderada del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (B1) Àrees on coexisteixen sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.

- (B2) Àrees amb predomini de sol d'ús terciari. Inclouen els espais destinats amb preferència a activitats comercials i d'oficines, espais destinats a restauració, allotjament i altres, parcs tecnològics amb exclusió d'activitats productives en gran quantitat, incloent-hi les àrees d'estacionament d'automòbils que els són pròpies i totes aquelles activitats i espais diferents dels esmentats en (C1).
- (B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sol d'ús industrial. Inclouen els espais d'ús predominantment residencial existents afectats per zones de sol d'ús industrial també existents, com ara polígons industrials o d'activitats productives en gran quantitat, que per la seva situació no és possible el compliment dels objectius fixats per a una zona (B1).

Zona de sensibilitat acústica baixa C. són aquells sectors de territori que admeten una protecció baixa del soroll. Poden incloure les àrees i els usos següents o similars:

- (C1) Àrees amb predomini del sol d'ús terciari, recreatiu i d'espectacles. Inclouen els espais destinats a recintes firals amb atraccions recreatives, llocs de reunió a l'aire lliure, espectacles, i altres assimilables.
- (C2) Àrees amb predomini de sol d'ús industrial. Inclouen tots els espais del territori destinats o susceptibles de ser utilitzats per als usos relacionats amb les activitats industrials i portuàries amb llurs processos de producció, els parcs d'abassegament de materials, els magatzems i les activitats de tipus logístic, estiguin o no vinculades a una explotació en concret, els espais auxiliars de l'activitat industrial com subestacions de transformació elèctrica, etc. En les àrees acústiques d'ús predominantment industrial es poden tenir en compte les singularitats de les activitats industrials per a l'establiment dels objectius de qualitat, respectant el principi de proporcionalitat econòmica.
- (C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que els reclamin. Inclouen els espais de domini públic en el qual s'ubiquen els sistemes generals de les infraestructures de transport viari urbà i interurbà, ferroviari, marítim i aeri. Els receptors situats en aquestes àrees, i per a l'avaluació d'activitats, s'han de classificar d'acord amb la zona de sensibilitat acústica que els correspondria sinó existís aquesta afecció.

151

Zones de soroll: Són zones de soroll els espais del territori afectats per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim i aeri. Comprèn el territori de l'entorn de la infraestructura i es delimitada per la corba isòfona definida pels punts del territori on es mesuren els valors límit d'immissió corresponents a la zona de sensibilitat acústica on se situa la infraestructura.

En el territori inclòs en la zona de soroll els valors dels índexs d'immissió poden superar els objectius de qualitat acústica aplicables a les zones de sensibilitat acústica corresponents. Les zones de soroll de les infraestructures viàries, ferroviàries i marítimes i aèries, es determinen i delimiten per l'administració titular de la infraestructura.

Zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA): Es poden declarar zones d'especial protecció de la qualitat acústica, les àrees en què per les seves singularitats característiques, es considera convenient conservar una qualitat acústica d'interès especial. La declaració d'una ZEPQA correspon a l'ajuntament, per a les àrees incloses en sol urbà i urbanitzable i, al Departament competent en matèria de contaminació acústica, per a les àrees incloses en sol no urbanitzable. La declaració ha de ser recollida en el mapa de capacitat acústica en el termini de 6 mesos.

Zones acústiques de règim especial (ZARE): Es poden declarar zones acústiques de règim especial, aquelles àrees en què se sobrepassin els valors límit d'immissió en l'ambient exterior corresponents a zones de sensibilitat acústica baixa en 15 dB(A) o més, en qualsevol dels índexs d'emissió de soroll L_d , L_e , L_n , dues vegades per setmana, durant dues setmanes consecutives o tres d'alternes, dins el termini d'un mes.

La declaració correspon a l'ajuntament, hi ha d'incloure un pla específic de mesures per disminuir progressivament el soroll a l'ambient exterior de la zona i, en particular, aconseguir que no s'incompleixin els objectius de qualitat acústica corresponents als espais interiors. La declaració s'ha de recollir en el mapa de capacitat acústica en el termini de sis mesos.

2. L'avaluació de la contaminació acústica, es realitzarà atenent a:

2.1 A les zones de sensibilitat acústica s'apliquen els valors límit d'immissió L_d , L_e i L_n per a la planificació del territori i la preservació i/o millora de la qualitat acústica.

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

2.2 Els mapes de capacitat acústica estableixen la zonificació acústica del territori i els valors límit d'immissió d'acord amb les zones de sensibilitat acústica. Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

* L_d , L_e i L_n = índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament.

– Valors d'atenció: En les zones urbanitzades existents i pels usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), i per habitatges existents en medi rural (A3), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A).

3. Compliment

Es considera que es respecten els objectius de qualitat acústica establerts per a cada un dels índexs d'immissió de soroll quan es compleix, per al període d'avaluació d'un any, el següent:

- La mitjana anual no supera els valors fixats en aquest annex.
- El 97% de tots els valors diaris no supera en 3 dB(A) els valors fixats en aquest annex.

4. Determinació dels nivells d'immissió

La determinació i avaluació dels nivells d'immissió es realitza d'acord amb l'establert en el Decret 176/2009, de 10 de novembre.

5. Avaluació

- El període d'avaluació és d'un any.

2. Als efectes de calcular mitjanes a llarg termini, un any correspon a l'any considerat per a l'emissió de so i a un any mitjà pel que fa a les circumstàncies meteorològiques.
3. Per determinar el nivell d'avaluació, s'ha de tenir en compte el so incident, és a dir, no s'ha de recollir el so reflectit en el parament vertical mateix.
4. El valor del nivell d'avaluació L_{Ar} s'ha d'arrodonir amb l'increment de 0,5 dB(A), i s'ha de prendre la part sencera com a valor resultant.

Art. 270. Vibració.

1. Serà d'aplicació la Llei 16/2002 "De protecció contra la contaminació acústica", el que preveuen les ordenances municipals actuals o les que es promulguin més endavant respectant, en tot cas, aquestes normes.
2. Es prohibeix d'inserir qualsevol element de màquina o els seus suports en parets mitgera i sostre de separació entre locals de qualsevol classe o activitat. La inserció de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures s'efectuarà mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats.
3. Tota màquina o òrgan mòbil susceptible de produir vibracions ancorat a sòls o estructures, caldrà que s'instal·li mitjançant la interposició dels dispositius antivibradors adequats i es disposaran de manera que les seves parts més sortints quedin a una distància mínima de 0,80 metres dels nous perímetres
4. Els conductes pels quals circulin fluids en forma forçada connectats directament amb màquines que tinguin òrgans en moviment disposaran dels dispositius antivibradors que impedeixin la transmissió de les vibracions generals en aquestes màquines o en els conductes a través de les brides o suports de qualsevol classe o activitat. El pas del conducte a través de murs, sostres, etc., s'efectuarà sense encastaments i amb suports elàstics.

Art. 271. Emissió de gasos

1. Definicions

- a. Activitat potencialment contaminadora de l'atmosfera és aquella que, per raó de les seves emissions, provoqui la presència en l'aire de substàncies o de formes d'energia que impliquin risc, dany immediat o diferit o molèsties per a les persones i per als béns de qualsevol naturalesa.
- b. Els règims de prevenció i control als quals estaran sotmeses les activitats a implantar seran, segons s'escaigui, els previstos en la legislació i, en el seu cas, per allò que determini la normativa sectorial en matèria de protecció de l'ambient atmosfèric

2. Classificació de les activitats en funció de la contaminació atmosfèrica

A partir de la relació d'activitats potencialment contaminants de l'atmosfera indicades en el Decret 322/87, per classificar les activitats en funció de la repercussió sobre l'ambient atmosfèric, s'estableixen els grups següents:

- Grup A: Activitats especialment contaminants de l'atmosfera que s'han d'instal·lar en zones especials.
- Grup B: Activitats molt contaminants de l'atmosfera que han de disposar de les instal·lacions adients perquè es respectin els nivells admissibles d'emissió de contaminants a l'atmosfera.
- Grup C: Activitats contaminants de l'atmosfera que hauran de mantenir en tot moment els nivells d'emissió de contaminants per sota dels nivells màxims admissibles.
- Grup D: Activitats no incloses en els grups A, B, C, de les quals els nivells d'emissió de contaminants estan per sota dels nivells màxims admissibles.

Les activitats classificades en el grup A no són admissibles amb caràcter general. Malgrat això, i després de redactar un estudi d'impacte ambiental, l'Ajuntament podrà autoritzar, si s'escau, aquestes activitats.

3. Emissions a l'atmosfera

Els nivells màxims d'emissió de contaminants a l'atmosfera són els que s'indiquen a la Llei 34/2007, de 15 de novembre de qualitat del aire i protecció de la atmosfera, o qualsevol altra normativa que el substitueixi o complementi. No es poden llençar a l'exterior fums, bafos, gasos, vapors o aire amb substàncies en suspensió o a temperatura diferent que l'ambient per les façanes i els patis de tot tipus. Se n'exceptuen les instal·lacions mòbils de refrigeració de potència inferior a 10.000 Kfrigorios/hora, sempre que la temperatura del flux d'aire que incideixi en obertures alienes no sigui perceptiblement diferent del de l'entorn.

L'evacuació d'aire i contaminants a l'exterior s'ha de fer per xemeneies o conductes. Segons els tipus de contaminants emesos es distingeixen quatre nivells.

NIVELL 1: Focus de combustió que consumeixin combustibles gasosos, instal·lacions de renovació d'aire, instal·lacions de condicionament o qualsevol altre que no emeti contaminants.

- NIVELL 2:** Focus de combustió que consumeixin combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior a l'1% i normalment emeten fums d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann; activitats que desprenen baf o pudor.
- NIVELL 3:** Focus de combustió que utilitzen combustibles en els quals el contingut de sofre és igual o inferior al 2,5% i que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 1 de l'escala de Ringelmann, tret dels moments d'encesa i càrrega i, en aquest cas, o del qual l'opacitat no sigui superior a 10 min/h; activitats que desprenen emanacions de gasos irritants o tòxics.
- NIVELL 4:** Xemeneies que normalment emeten fum d'opacitat inferior al número 2 de l'escala de Ringelmann i al número 3 en els moments d'encesa i càrrega, per un temps no superior a 10 min /h; activitats que desprenen partícules sòlides en suspensió.

Per a aquells contaminants que no tinguin fixat legalment el límit d'emissió regiran els nivells que es determinin, en el seu cas, en l'autorització o llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat. Aquestes activitats resten sotmeses igualment, si s'escau, a l'obligació d'instal·lar els sensors automàtics necessaris que permetin dur a terme les mesures d'autocontrol que s'assenyalin en l'esmentada llicència.

4. Alçada de xemeneies.

L'alçada de les xemeneies per als diferents nivells serà:

- NIVELL 1:** Alçada superior a 2 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 10 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 2:** Alçada superior a 3 metres a tota edificació situada dins un cercle de radi de 25 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 3:** Alçada superior a 4 metres a tota edificació situada en un cercle de radi de 40 m i amb centre a la xemeneia.
- NIVELL 4:** Alçada superior a 6 metres a tota edificació situada dins d'un cercle de radi de 80 m i amb centre a la xemeneia.

En qualsevol dels casos les instal·lacions hauran de disposar de filtres adequats i/o instal·lacions de rentat de gasos

Art. 272. Olors

- Els processos o les operacions industrials, que en el seu funcionament normal o a causa de determinades circumstàncies puguin alliberar substàncies oloroses, caldrà que adoptin mesures de contenció i evacuació i tractament dels gasos abans de ser enviats a l'atmosfera.
- Mentre no s'aprovi cap normativa específica s'aplicarà la que a continuació s'especifica: Sempre que les emissions tinguin un nivell igual o superior a 100.000 unitats d'olor per m³ (UO/m³) serà obligatori la reducció de l'olor fins el 99% com a mínim.
- Els venteigs procedents de reactors o tancs d'emmagatzematge de productes es consideren focus d'alliberament d'olors i, per tant, queden sotmesos a les mateixes regulacions que la resta de focus emissors d'olors.
- En els casos en què l'olor està associada a una o poques substàncies presents en les emissions, el control del nivell de l'emissió d'olors es podrà realitzar a través de la determinació de la concentració de la substància o grup de substàncies responsables tenint en compte el valor llindar d'olor de les substàncies en qüestió. Els límits generals no seran en cap cas superior a altres valors de referència que existeixin tenint en compte la possible toxicitat associada de les substàncies.
- La presa de mostres i la seva anàlisi es portarà a terme mitjançant un olfactòmetre, que compleixi els requisits de la norma d'aplicació. Les normes d'aplicació seran les alemanyes VDI, les holandeses TNV o l'esborrany de la norma europea. Una vegada sigui publicada la versió definitiva de la norma europea, aquesta serà l'única norma d'aplicació.
- Les emissions d'olors no superaran en cap cas els nivells fixats en els quadres següents
Llindar d'aplicació.

Llindar d'olor < 1 ppm	
Cabal d'emissió d'1,5	Durada diària inferior a 1 hora sense límit d'U.O. Durada diària superior a 1 hora 1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió d'1,5 a 80 m ³ /min	1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió > a 80 m ³ /min	El valor de referència de 1.000 U.O./m ³ es disminuirà amb el mateix factor en què se superi el cabal d'emissió de 80 m ³ /mi
$\text{Fórmula pel càlcul del valor de referència } V_{80} = \frac{80 \times 10^3}{Q}$	
$V_{80} : \text{valor de referència en U.O./m}^3 \quad Q: \text{cabal d'emissió en m}^3/\text{min}$	

Llindar d'olor > 1 ppm	
Cabal d'emissió fins a 10 m ³ /min	Durada diària inferior a 1 hora sense límit d'U.O.
Cabal d'emissió de 10 a 300 m ³ /min	1.000 U.O./m ³
Cabal d'emissió > a 300 m ³ /min	El valor de referència de 1.000 U.O./m ³ es disminuirà amb el mateix factor en què se superi el cabal d'emissió de 300 m ³ /min
Fórmula pel càlcul del valor de referència $V_{300} = \frac{300 \times 10^3}{Q}$	

On: V : valor de referència en U.O./m³

Q: cabal d'emissió en m³/min

7. Aquest apartat referent als olors serà d'aplicació a totes les noves activitats regides en els annexos II i III

Art. 273. Radiacions electromagnètiques.

- 1 Les radiacions electromagnètiques es classifiquen en dos grups:
Radiacions no ionitzants (freqüència compresa entre 0 i 3000 Thz).
Radiacions ionitzants (freqüència superior a 3 Phz).
- 2 No es permet la instal·lació d'activitats que produeixen radiacions no ionitzants que afectin el funcionament d'altres instal·lacions alienes a l'activitat.
- 3 Només s'admetran instal·lacions ionitzants que tinguin finalitat mèdica i hauran de complir la normativa específica següent:
 - a. Instal·lacions de Raig X aplicades al diagnòstic mèdic (*Es regirà per allò que estableix el R.D. 1891/91 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
 - b. Instal·lacions constituïdes per acceleradors de partícules, equips de Raig X utilitzats per teràpia mèdica, no inclosos en el paràgraf anterior, (*Es regirà per allò que estableix el D. 2869/72 o les normes que en el futur el modifiquin o substitueixin*).
- 4 Pel que respecta a infraestructures de radiocomunicació i telecomunicacions :
No s'admetran, dins del nucli urbà, la col·locació de suports marins destinats a radiofonia, telefonia, etc. En el seu lloc es recorre a les tecnologies més avançades que redueixin l'impacte visual i de menor radiació d'emissió
La instal·lació de nous pals marins de radiofonia, telefonia o similars serà objecte d'un pla especial per fixar la seva situació i les mides correctores i només es podrà situar en sòl no urbanitzable. Les infraestructures de radiocomunicació s'ubicaran preferentment en antenes ja existents i es compartiran per les diferents companyies si tecnològicament es possible. La instal·lació primera per part d'una empresa adjudicatària no li donarà dret exclusiu i es permetrà que qualsevol altre empresa s'hi pugui instal·lar coherentment amb un projecte que respecti el criteri unitari i sempre que sigui tecnològicament possible.
- 5 A l'hora de traçar noves línies de telecomunicació amb cable en sòl no urbanitzable, caldrà tenir en compte els efectes sobre el paisatge urbà i els elements catalogats. En cas de sòls urbans o urbanitzables serà obligatori el soterrament de les mateixes.

Art. 274. Infraestructures de telecomunicacions en els edificis.

1. En els edificis de nova planta i en els edificis que es rehabilitin integralment, caldrà preveure la reserva d'espai per la instal·lació i conducció de connexions de les possibles antenes que s'han de situar a les cobertes dels habitatges. Això sense perjudici dels supòsits indicats en l'Art. 2 del RD 1/1998 d'infraestructures de telecomunicacions, pel qual es regiran les relacions jurídiques privades dels edificis, de nova construcció o no, en règim de propietat horitzontal.
2. Es considera antiestètica, als efectes de l'Art. 6.1 b de l'esmentat RD, la col·locació d'antenes individuals quan el nombre de les instal·lades sigui superior a dues. En aquest cas serà obligatòria la instal·lació de la infraestructura comuna d'accés als serveis de comunicació.
3. Respecte a les antenes de recepció dels programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió i televisió.
 - a. No se'n podrà instal·lar a les finestres, balconades, façanes i paraments perimetrals dels edificis.
 - b. No se'n podran instal·lar en els espais lliures d'edificació, tant d'ús públic com privat.
 - c. A l'exterior del volum edificat només es podrà instal·lar un únic sistema de recepció per cada edifici i cada funció que no es pugui integrar tecnològicament amb altres en un mateix sistema. En cas d'haver-hi una antena instal·lada en l'edifici, aquesta tindrà el caràcter d'antena col·lectiva i el propietari del immoble o comunitat de propietaris haurà d'adoptar les mesures necessàries perquè tothom que ho vulgui pugui connectar-s'hi.

Això implica rescabalar qui hagi pagat la instal·lació de l'antena en la part proporcional.

- d. Quan s'instal·lin en la coberta dels edificis, caldrà escollir la ubicació que millor eviti que siguin vistes des de les vies i espais públics i que sigui compatible amb la seva funció.
- e. Les antenes parabòliques i les de torre composta, que s'instal·lin en edificis existents, de nova construcció o edificis catalogats, s'hauran de col·locar de la forma més adequada per evitar qualsevol impacte desfavorable contra l'edifici, Si no fos possible reduir l'impacte a nivells admissibles es podrà denegar l'autorització de la instal·lació.
- f. Les línies de distribució entre el sistema de recepció de la senyal i el sistema d'amplificació, i entre aquest i la derivació de cada pis, hauran d'anar encastades o soterrades. Únicament en ocasions excepcionals, es podran col·locar, preferentment en tub rígid o en cable despul·lat de color neutre, en terrats, en parets interiors no vistes, i patis de serveis interiors dels edificis.
- g. En cap cas les antenes no poden incorporar llegendes o anagrames que pugui interpretar-se que tenen caràcter publicitari i, si són visibles, només poden ser de color neutre.
- h. En cas que la petició per a la instal·lació de l'antena sigui formulada per un operador de sistemes d'emissions per satèl·lit, caldrà que, a part de la documentació prevista en la present ordenança, justifiqui que no és possible captar el senyal d'una altra antena, encara que aquesta no es trobi en el mateix edifici on l'abonat pretengui connectar-se.

Art. 275. Antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de radiodifusió o televisió.

Les antenes d'emissions de programes dels serveis públics o comercials de ràdio i televisió, únicament es podran instal·lar en els complexos previstos a l'efecte.

Art. 276. Antenes de ràdio aficionats.

1. Les antenes per a ràdio aficionats que no quedin fora de la vista de qualsevol via pública o espai de caràcter públic o comunitari només es podran instal·lar a les cobertes del edificis.
2. La instal·lació de qualsevol tipus d'antena d'aquesta mena en edificis o conjunts catalogats estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat per els elements a protegir.
3. L'autorització per a la instal·lació de més d'una antena per aquesta funció, en un mateix edifici, serà discrecional per a l'administració municipal, i es basarà en els previsibles efectes de contaminació visual que es pugui produir.
4. Un ràdio aficionats no podrà disposar de més d'una instal·lació d'aquesta mena en un edifici, i això únicament quan sigui titular d'un habitatge o local ubicat en aquest edifici.

Art. 277. Radioenllaços i comunicacions privades.

1. Com a regla general, les antenes per a radio, enllaços i comunicacions privades, degudament autoritzades per l'administració competent en telecomunicacions, s'hauran d'instal·lar als complexos previstos, llevat que se situïn en sòl qualificat de serveis tècnics o amb altre qualificació urbanística que permeti expressament aquest ús, o que quedin fora de vista de qualsevol via pública o espai públic o privat.
2. Excepcionalment, i mitjançant la presentació del pla d'implantació que justifiqui la necessitat d'instal·lar algun o alguns elements de la xarxa en situació diferent, se'n podrà autoritzar la ubicació sobre la coberta d'edificis, en qualsevol cas, l'autorització estarà sotmesa a les mateixes garanties d'innocuitat pels elements a protegir assenyalades en aquesta ordenança.

Art. 278. Instal·lacions per a telefonia mòbil personal, sistemes de substitució de la xarxa de cablejat i altres serveis de telefonia pública.

1. Els sistemes de substitució, en cas d'avaria, de la xarxa cablejada per a enllaços per a ràdio per a altres serveis radio elèctrics de telefonia pública estaran subjectes a l'aprovació prèvia del pla d'implantació de desenvolupament del conjunt de tota la xarxa dintre del terme municipal, en el qual caldrà justificar la solució proposada amb criteris tècnics de cobertura geogràfica i en relació amb les altres alternatives possibles. L'esmentat pla haurà de definir, també, la tipologia de les antenes per a cada emplaçament.
2. Els operadors hauran de presentar el pla d'implantació de cobertura actual.
3. Les antenes de telefonia mòbil hauran d'utilitzar la major tecnologia disponible que sigui compatible amb la minimització de l'impacte visual.
4. Limitacions d'instal·lació:

- No s'autoritzaran les antenes de telefonia mòbil que no resultin compatibles amb l'entorn perquè hi provoquin un impacte visual no admissible.
- Amb caràcter general no s'autoritzarà la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil en edificis o conjunts protegits, llevat dels casos concrets i excepcionals que tinguin informe favorable dels serveis municipals competents en protecció del patrimoni històric, artístic i monumental, i de protecció i millora del paisatge urbà.
- 5. Les llicències per a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil tindran el caràcter provisional i es podran revisar a instància de l'Ajuntament, transcorregut el termini de dos anys com a mínim des de la data d'atorgament de la llicència o de la seva darrera revisió. Els criteris per aquesta revisió es fonamentaran en l'eventual existència de noves tecnologies que facin possible la reducció d'impacte visual.
- 6. Les sol·licituds de llicències per a la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil seran sotmeses a l'informe previ dels serveis tècnics municipals

Art. 279. Línies de transport d'energia elèctrica:

El traçat de noves línies en sòl no urbanitzable es fixarà amb un pla especial amb la finalitat de minimitzar els efectes sobre el paisatge i els elements catalogats. Aquest pla especial haurà d'ajustar-se a les condicions següents:

1. Condicions del traçat. Sempre que sigui possible se seguirà el relleu del terreny, s'allunyarà dels edificis inclosos en el catàleg i se seguiran, preferentment, les vies de comunicació, límits parcel·lars, etc...
2. Corredors. S'evitaran, sempre que es pugui, l'obertura de nous corredors. En cas de necessitat, es prendran les mides correctores encaminades a minimitzar l'impacte paisatgístic i caldrà garantir sempre la cobertura vegetal i arbòria que eviti l'erosió del substrat.
3. Suports. S'aplicaran les mesures necessàries per minimitzar l'impacte sobre l'avifauna i es procurarà integrar els suports tant pel disseny com pel seu color al medi paisatgístic.
4. Vegetació. El tractament de la vegetació es farà respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1,50 metres i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
5. Instal·lació i manteniment de les línies elèctriques amb l'adopció de mesures per a la disminució del perill per l'avifauna.
6. Abalisament. Incorporació a suports i línies dels medis d' abalisament necessaris per a garantir el tràfic dels medis aeris en cas d'incendi.

Secció 2a: REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.**Art. 280. Objecte**

Aquesta regulació té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals comercials i els establiments de pública concurrència.

Art. 281. Àmbit d'aplicació

A efectes d'aquesta norma, s'entendrà com a local, el lloc o la part integrant d'un edifici destinat a activitats comercials, dotacionals (educatiu, cultural, sanitari-assistencial, esportiu, religiós) i de pública concurrència.

Art. 282. Condicions mínimes

- 1 L'alçada lliure dels locals es fixa en 3 m. Els establiments que s'instal·lin en la qualificació de zona de nucli antic, Clau 1a i Clau 1b; sempre que es tracti d'edificis de més de 30 anys d'antiguitat, en els quals no s'hagi canviat la cota del primer forjat li serà d'aplicació les dades del quadre següent:

	DESTINAT AL PÚBLIC	DESTINAT A ÚS PRIVAT
CRITERI GENERAL	Alçada mitjana 2,80 m Alçada mínima 2,40 m	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,15 m
Locals existents de sup. MENOR DE 150 m ²	Alçada mitjana 2,50 m Alçada mínima 2,15 m	Alçada mitjana 2,40 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 50 m ²	Alçada mitjana 2,40 m Alçada mínima 2,10 m	Alçada mitjana 2,30 m Alçada mínima 2,10 m
Locals existents de sup. MENOR DE 25 m ²	Alçada mínima 2,20 m	Alçada mínima 2,10 m

- 2 La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 10 m². Haurà de destinar un mínim del 50% de la superfície a zona pública (sense incloure la cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici. Per tant, a efectes del càlcul de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors, terrasses o tancaments.
- 3 No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les senyalades a l'apartat anterior.

Art. 283. Mesures correctores

- 1 Tots els locals que a causa de l'activitat que vulguin desenvolupar precisin sortida de fums, s'hauran de poder connectar a sortida de fums independent de les ventilacions dels habitatges de l'edifici.
- 2 La conducció de fums serà independent i fins a la coberta de l'edifici
- 3 No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.
- 4 Aquells locals existents que, per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest POUM, precisin sortida de fums i aquesta no pugui col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la a la façana sempre i quan es compleixin els següents requisits:
 - a. Discorrerà per una façana que no sigui la principal.
 - b. Caldrà que es folri amb obra per tal que l'acabat sigui idèntic al de la façana de l'edifici.
 - c. Per a la col·locació de la sortida de fums, l'activitat cal que es trobi en funcionament a l'entrada en vigor del POUM
 - d. Si en el mateix edifici hi ha varis locals amb iguals condicions caldrà preveure una solució unitària per tal de centralitzar l'indret de recorregut de les xemeneies.
 - e. No es permetrà la instal·lació de noves xemeneies a la façana per a nous usos.
 - f. Per a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà portar un plànol de l'actuació on es mostri la solució emprada i l'estat final de la façana.
 - g. Si la xemeneia discorre per un celobert o pati de ventilació, haurà de ser d'acer inoxidable polit o folrada amb obra.
 - h. Aquells locals que tanquin terrasses conforme a l'ordenança específica, l'aforament, a efectes dels mínims exigibles, serà el de l'antic local més el del tancament.
 - i. Els establiments comercials col·lectius de nova construcció estaran dotats d'una cambra higiènica adaptada per a minusvàlids amb ventilació natural o forçada, la qual no podrà tenir comunicació directa amb el local i estarà composta, al menys, per un lavabo i un inodor.

- j. Quan l'activitat necessiti magatzem, aquest haurà de situar-se en el propi local o annex, però en cap cas es podrà ubicar a la zona de reculada, a la terrassa o sota el tendal o per transformació de places d'aparcament en magatzem. Quan el magatzem sigui independent del local, s'haurà de tramitar la llicència conjuntament amb el local i el conjunt s'entendrà com una unitat.
 - k. A les terrasses privatives dels locals comercials s'hi podran instal·lar els tendals regulats a la normativa específica.
 - l. Les activitats que es desenvolupin a la terrassa d'un local han de ser les mateixes que les que s'exerceixen al seu interior, havent de tramitar-les totes elles a nom del mateix titular.
 - m. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici no sigui exclusivament comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés caldrà que sigui directa des de la via pública i hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.
5. Totes les màquines instal·lades al costat o sota d'habitatges aniran dotades d'elements esmorteïdors de vibracions.
 6. Les màquines i motors s'instal·laran a una distància de 80 cm de parets mitgeres i en cap cas podran tenir suports en parets, pilars ni sostres, llevat aquest últim cas de petites unitats d'aire condicionat sense compressors, sempre que la suspensió es faci mitjançant la instal·lació d'esmorteïdors.
 7. Quan el focus emissor de soroll sigui un aparell es podrà exigir com a complement dels requisits referents als aïllaments acústics la instal·lació d'un limitador de volum automàtic i calibrable. L'aparell serà fàcilment precintable i degudament homologat, quan això sigui possible.

Art. 284. Activitats musicals

Les activitats musicals es regularan per la Llei 11/2009 de 6 de juliol, i el reglament que el desenvolupa 112/2010.

Art. 285. Bars

Als efectes d'aquestes normes urbanístiques, té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment, acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 50 db(A).

Art. 286. Bars musicals

1. Tenen la consideració de bar - musical aquells locals que disposen de servei de bar amb ambientació musical per a mitjans mecànics, segons determina el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
2. En el present POUM, no es preveu cap zona on es pugui desenvolupar aquesta activitat, en cas de voler-ne instal·lar, caldrà la tramitació d'un pla especial amb l'aprovació favorable de l'Ajuntament.

Art. 287. Altres activitats

1. Les activitats d'oci, espectacles i recreatives que disposen d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses a les peculiaritats següents:
2. Els serveis tècnics municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament en base a un disc CD patró que es constitueix com a referència de totes les activitats.

Secció 3a: REGULACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS D'AIRE CONDICIONAT I CAPTADORS D'ENERGIA SOLAR.

Art. 288. Instal·lacions d'aire condicionat i captadors d'energia solar.

1. En els projectes de construcció d'edificis de nova planta i de rehabilitació integral si preveu la instal·lació d'aire condicionat i de captadors d'energia solar, individuals o col·lectius, caldrà definir la ubicació dels conductes de repartiment, de les entrades i sortides de l'aire de la maquinària.
2. Aquestes instal·lacions, per a les quals s'haurà de sol·licitar la corresponent llicència, hauran de situar-se en les cobertes, sense que siguin perceptibles des de la via pública. Alternativament s'acceptaran altres emplaçaments que disminueixin l'impacte visual i que millorin la integració a l'edifici.
3. Per als edificis construïts abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança serà d'aplicació l'apartat 2 d'aquest Art..
4. El projecte d'instal·lació d'aire condicionat d'un local en planta baixa haurà d'atènyer-se als criteris següents de repercussió en façana:
 - La solució ha de ser la mateixa per a tots els forats arquitectònics d'un mateix edifici.
 - L'aparell de l'equip de sortida a l'exterior de la instal·lació s'integrarà en la fusteria, sense sobresortir del seu pla vertical, i s'adaptarà al seu disseny, material i color mitjançant reixes i similars. En cap cas no serà autoritzable la perforació de la façana per la col·locació d'aquests aparells o conductes, ni adossar-los-hi.
 - La col·locació d'aquests elements en locals catalogats o situats en edificis catalogats (qualsevol nivell de protecció), serà objecte d'una atenció especial en la seva integració compositiva, i se'n podrà denegar la col·locació a la façana quan les característiques del tancament original no ho admetin.
5. Les instal·lacions de captadors d'energia solar (calorífica i fotovoltaica) en les zones 1a i 1b es situaran en zones no visibles des del carrer, procurant sempre que sigui possible instal·lar-les en la coberta i enseguint la pendent de la coberta.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.

PRIMERA. Llicències

1. Les llicències urbanístiques concedides abans de l'aprovació inicial d'aquest POUM tenen la vigència establerta en l'acord de concessió i confereixen dret al seu titular a realitzar tot allò que es concreti en la llicència.
2. Poden ser prorrogades en quant a la seva vigència per la meitat del termini original si en el moment en què se sol·licita la pròrroga els edificis han cobert aigües.
3. Totes les llicències concedides després de l'aprovació inicial d'aquest POUM que no es refereixin a terrenys destinats a sistemes urbanístics generals o locals, han de tenir efectivitat d'acord amb les normes urbanístiques vigents, però respectant les determinacions del POUM
4. Les llicències sol·licitades abans de la publicació de l'acord de suspensió de llicències inherent al d'aprovació inicial d'aquest POUM, resten subjectes a allò que es disposa en l'art. 102 del RLU.

SEGONA . Regulació dels edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació:

1. Es consideraran edificis, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació aquells que per raó de l'aprovació del planejament urbanístic quedin subjectes a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament.
2. En aquests edificis o instal·lacions només es podran realitzar les obres que preveu l'art. 108 del TRLUC, modificat pel decret 3/2012 de 22 de febrer, i per l'Art. 119.1 i les DT 6ª i 7ª del RLU.

TERCERA . Regulació dels edificis, instal·lacions en situació de Volum disconforme:

Les construccions que siguin disconformes amb els paràmetres del nou planejament, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent:

- a. Es poden autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el què estableix la lletra c) d'aquest apartat.
- b. Es poden autoritzar els usos i activitats que siguin conformes amb el nou planejament.
- c. En tot cas, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.
- d. Es poden autoritzar les operacions a què fa referència l'art. 187 del TRLUC, sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

QUARTA. Regulació de les parcel·les preexistents que no compleixen les condicions d'edificació

Les parcel·les existents a les zones edificables, de superfície i/o dimensions inferiors a les que estableix el Pla d'ordenació per a la zona on s'emplanten, es consideren edificables sempre que constin inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla i compleixin les condicions de parcel·lació del planejament anterior.

CINQUENA . Enderrocs

Quan s'aterri qualsevol edificació anterior al POUM tot i que sigui fortuïtament, o bé pugui ser classificada com a edificació ruïnosa a causa del seu envelliment, la nova construcció, haurà de fer-se segons les condicions establertes en aquestes normes urbanístiques.

En el cas d'enderrocs de les edificacions fora d'ordenació, les parcel·les resultants s'han de sotmetre en tots els aspectes a aquestes normes. Tanmateix, en el cas d'una parcel·la inscrita en el Registre de la Propietat o en el cadastre abans de l'aprovació inicial d'aquest Pla que hagi quedat o quedi després buida, queda dispensada d'acomplir amb els requisits de parcel·la i de façana mínima previstos en aquest POUM, però ha d'ajustar-se a la resta de condicions de la zona corresponent.

SISENA . Polígons , sectors

Mentre no es desenvolupin els àmbits d'actuació i els sectors previstos en aquest POUM, poden mantenir-se els usos i les activitats existents en l'àmbit corresponent que comptin amb la corresponent aprovació o llicència, però no poden modificar-se ni ampliar-se. D'acord amb la TRLUC (Art.s 53 i 54), en aquests àmbits poden autoritzar-se usos o obres provisionals no prohibits.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

En les zones amb ordenació residencial aïllada anteriors a les NNSS , amb construccions preexistents emparades per llicència urbanística d'obres, no serà paràmetre normatiu la separació a vial o a resta de límits del nou POUM, regint les determinacions de separacions pel que varen obtenir la llicència.

DISPOSICIONS FINALS.

PRIMERA

Les remissions del POUM a les diferents normes urbanístiques i d'ordenació del territori, tant de rang legal com reglamentari, s'entenen efectuades a la normativa vigent en cada moment.

SEGONA

L'aprovació d'aquest POUM comporta la derogació de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

TERCERA

El nou POUM entrarà en vigor i serà executiu l'endemà de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva.

Acrònims

A – Sistema aeroportuari

ACA - Agència Catalana de l'Aigua

CHE - Confederación Hidrográfica del Ebro

CTE – Codi Tècnic de l'Edificació

D – Habitatge dotacional públic

DMU – Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'urbanisme

DOGC – Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

E – Sistema d'equipaments

ENPE - Espai Natural de protecció especial

F – Sistema ferroviari

H – Sistema hidrogràfic

ICC – Institut Cartogràfic de Catalunya

NE – No edificable

NPU - Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament

PAU – Polígon d'actuació urbanística

PEIN – Pla d'espais d'interès natural

PEU – Pla especial urbanístic

PMU – Pla de millora urbana

POUM – Pla d'ordenació urbanística municipal

PTP de les Comarques Centrals – Pla territorial parcial de les Comarques Centrals

RLU – Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme

RSU – Residus sòlids urbans

S – Sistema de protecció

SU – Sòl urbà

SUC – Sòl urbà consolidat **SNC** – Sòl urbà no consolidat **SNU** – Sòl no urbanitzable

T – Sistema de serveis tècnics i ambientals

TRLU – Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol

V – Sistema d'espais lliures (zona verda)

X – Sistema viari (xarxa viària)

ANNEX NORMATIU 1. FITXES DE POLÍGONS I SECTORS.

Polígons d'actuació urbanística (PAU).

PAU-1- Aiguaneu

PAU-2-Camí Can Toni Vell

PAU-3- P.de l'Alcalde

PAU-4- Passeig del Montseny

163

Plans de Millora Urbana (PMU)

PMU-1- L'Avellaneda

*PMU-2- Passeig de les
Guilleries Aiguaneu*

PAU-1- "Aiguaneu"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		11.447 m ²	
Sòl pendent > 20%		3.850 m ²	
Àmbit deduït 20%	ÀMBIT-1- de 3.850 m ²	11.447 m ²	
	ÀMBIT-2 de 10.037 m ²		
SISTEMES		5.497,00 m ²	
	Espais lliures (v4) >20%	576	576,00 0,0503
	Equipaments	3.850	3.850,00 0,3363
	Dotacionals		0,0000
	Viari		1.420,00 0,1240
	Serveis tècnics	30	30,00 0,0026
SÒL PRIVAT		5.571,00 m ²	
	Sòl d'aprofitament privat		5.571,00 0,4867
	Residencial (4a)	5571 m ²	0,00 0,49 0,00
	Edificabilitat		3.343,00 0,2920
	Residencial (6a)	3343 m ²	0,29 0,00
	Edificabilitat bruta	0,2920 m ² st/m ² s	
	Densitat bruta hab/ha	6,99 hab/ha	
	Nombre màxim habitatges	8	
	HPP	0 %	
Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets +p.p. espais comuns) = 90,00 *1,25 =112,50 m ²			

2 Objectiu :

Aquest polígon neix per donar entitat urbanística a la cessió anticipada del terreny anomenat "camp de futbol" que va realitzar l'empresa Aiguaneu el 06/03/2007 amb escriptura pública (tomo 3005, libro 12 de Espinelves, folio 129 finca 362) a l'Ajuntament d'Espinelves.

L'objecte d'aquest PMU es pot resumir en:

1. Aconseguir l'equipament sense cap clàusula lliure de càrregues.
2. Fixar la imatge a l'entrada del municipi.
3. Acabar la urbanització de la zona.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6a, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla amb l'única condició que el carener de les edificacions no podrà sobrepassar la cota del carrer de Vic ni del carrer de Cal Campaner.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar seguint el model existent en el barri i l'accés al mateix serà per la vialitat que s'establirà a l'interior del sector.
- Les edificacions seran preferiblement de planta baixa, la façana es revestirà amb pedra de la zona per donar continuïtat a les edificacions del nucli antic.
- Les zones amb pendents superiors al 20% es deixaran enjardinades i aquelles que formin part de les parcel·les es tractaran com a sòl verd privat.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-1- "Aiguaneu"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

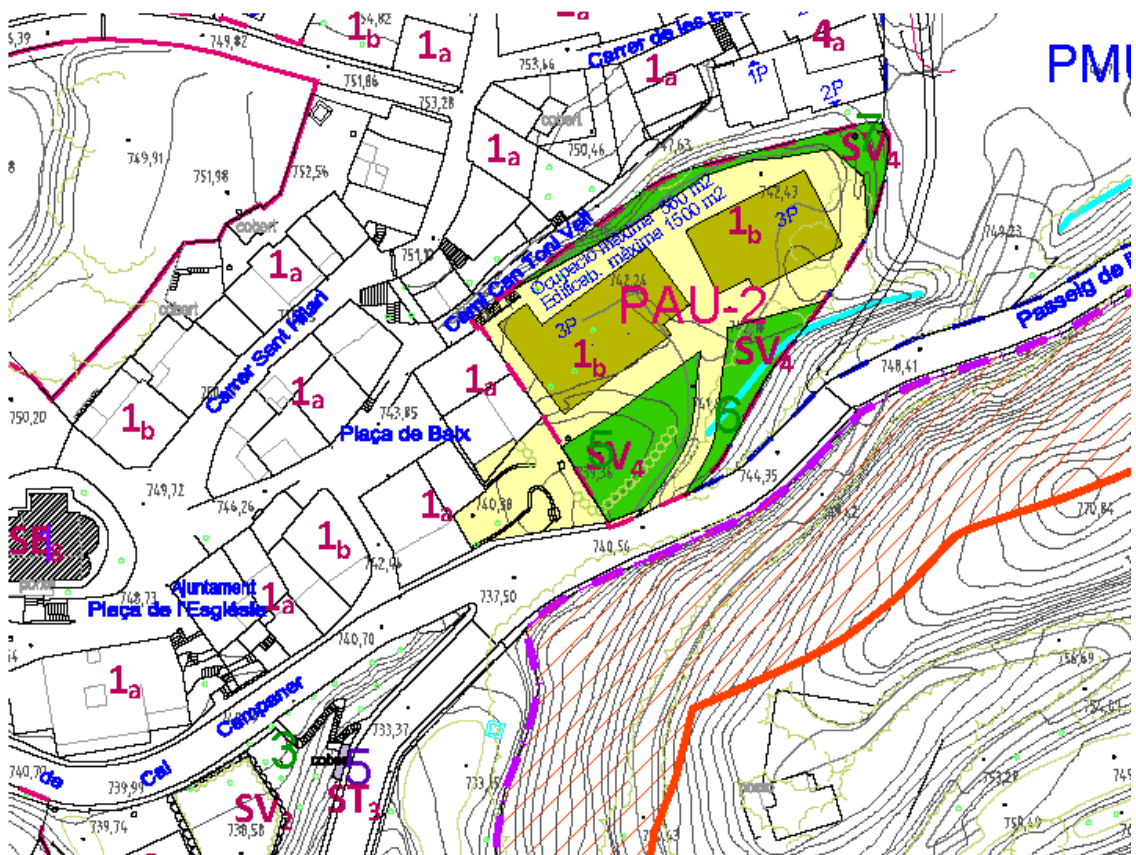
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el cinquè sexenni del POUM.

PAU-2- "CAMÍ CAN TONI VELL"



167



PAU-2- "Camí Can Toni Vell"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		2.292,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		2.292 m ²	
SISTEMES		797,00 m ²	
Espais lliures (v4)	670	670,00	0,2923
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		77,00	0,0336
Serveis tècnics	25	25,00	0,0109
SÒL PRIVAT		1.520,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		1.520,00	0,6632
Residencial (1b)		0,00	
Pati illa	560 m ²	0,24	
Edificabilitat	960 m ²	0,42	
Residencial (1b)		1.500,00	0,6545
Edificabilitat	1500 m ²	0,65	
HPP		0,00	
Edificabilitat bruta	0,6545 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	69,81 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	16	16 Lliure	69,808 hab/ha
HPP	0 %		

Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada sota el camí de Can Toni Vell .

Aquesta actuació dona compliment al contenciós resolt pel Tribunal Suprem sobre la llicència d'obres atorgada per l'Ajuntament.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Fixar els solars afectats
2. Reurbanitzar els serveis urbanístics d'aigua, clavegueram ,BT i enllumenat.
3. Resoldre l'accessibilitat de la finca.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 1b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge uni o pluriifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.
- Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'art.7.1.d del RLUC.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-2- “Camí Can Toni Vell”

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es permetrà el dret de pas peatonal pel sector i es farà càrrec dels costos imputats.

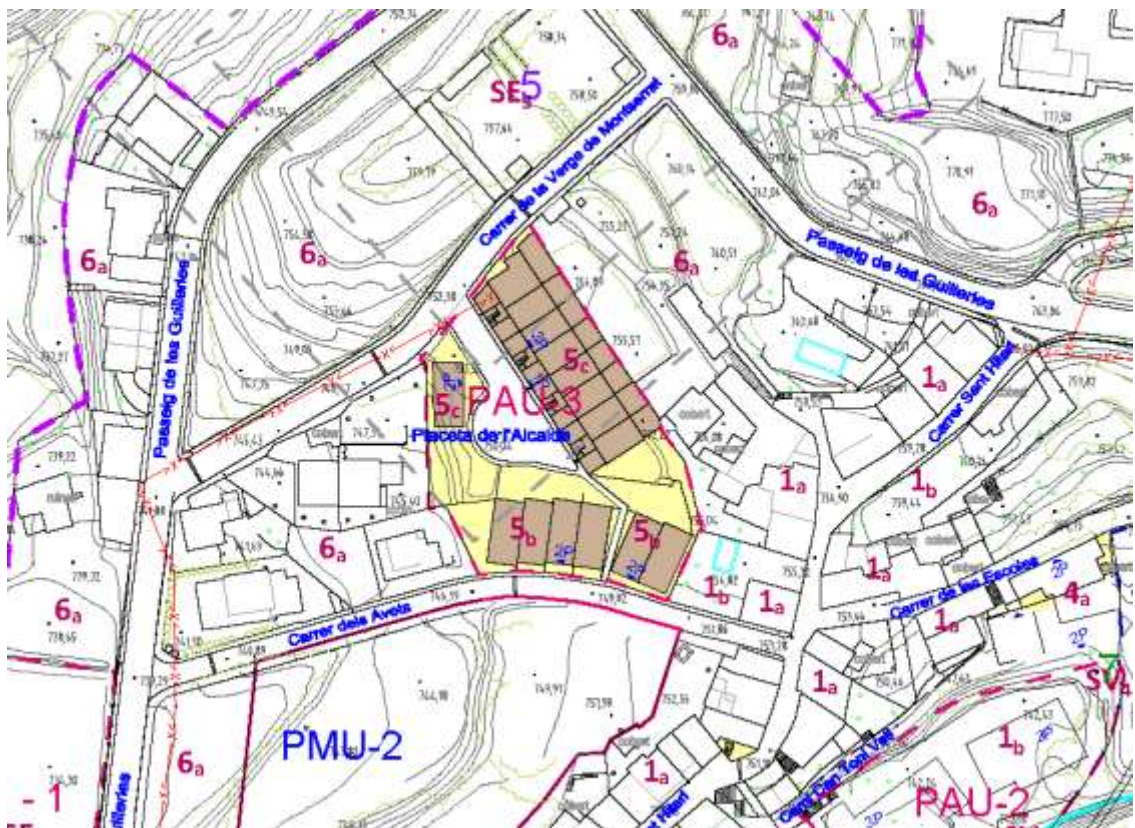
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest sector es desenvoluparà durant el tercer sexenni del POUM.

PAU-3- "P. DE L'ALCALDE"



170



PAU-3- "P. de l'Alcalde"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		2.850,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		2850 m ²	
SISTEMES		500,00 m ²	
Espais lliures (v4)		0,00	0,0000
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		500,00	0,1754
Serveis tècnics			0,0000
SÒL PRIVAT		2.350,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		2.350,00	0,8246
Residencial (5b-5c)	2.350 m ²	0,00 0,82 0,00	
Edificabilitat		3.352,00	1,1761
Residencial (5b-5c)	3.352 m ²	1,18 0,00	
Edificabilitat bruta	1,1761 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	52,63 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	15	15 Lliure	52,632 hab/ha
HPP	0 %		

Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²

171

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una situació que ve de la delimitació de sòl del municipi

Aquesta actuació té l'objectiu de resoldre el problema de la xarxa de clavegueram dels habitatges i la seva connexió amb la xarxa general, .

També té l'objectiu de delimitar l'espai públic de cessió corresponent al vial de trànsit rodar i al vial peatonal que va del carrer dels Avets al carrer Verge de Montserrat

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 5c i 5b , les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-3- "P. de l'Alcalde"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

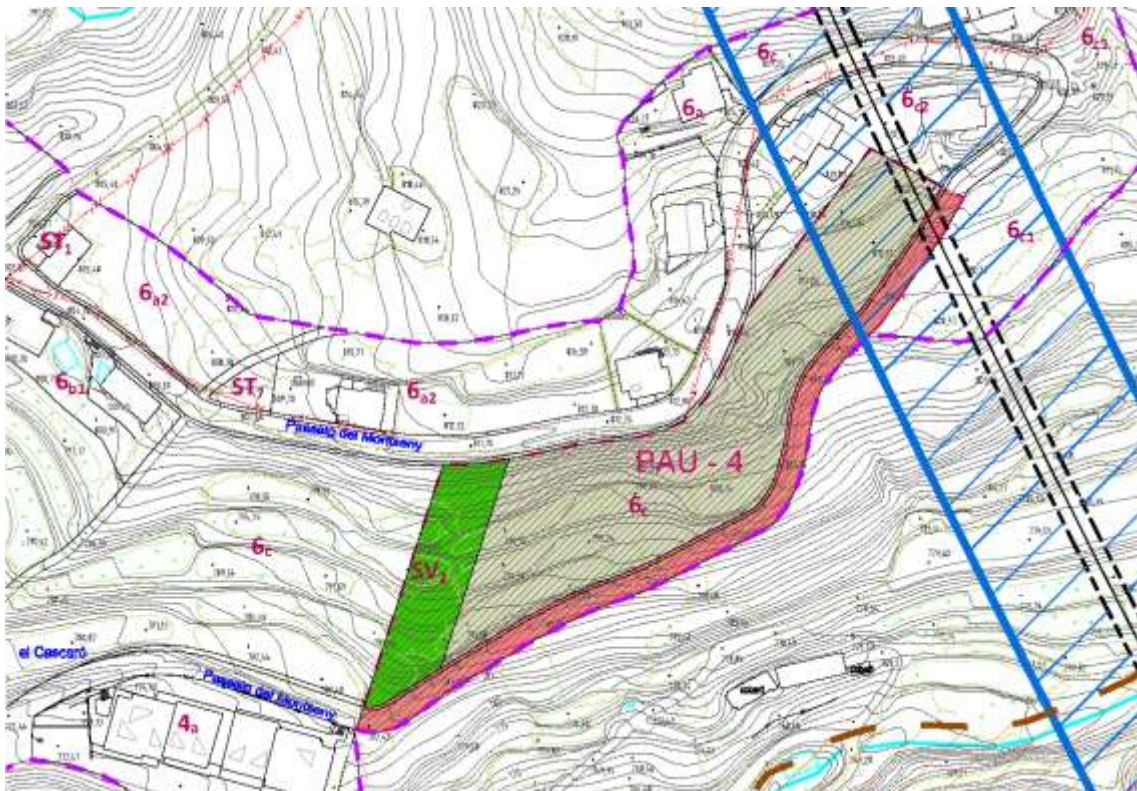
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el primer sexenni del POUM.

PAU-4- "PASSEIG DEL MONTSENY"



173



PAU-4- "Passeig del Montseny"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		7.376,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		7.376 m ²	
SISTEMES		-7.137,00 m ²	
Espais lliures (v4)	1.078	1.078,00	0,1461
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		1.475,00	0,2016
Serveis tècnics	12		0,0000
SÒL PRIVAT		4.811,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		4.811,00	0,6523
			0,00
Residencial (6)	4.811 m ²		0,65
			0,00
Edificabilitat		1.920,00	0,2603
Residencial (1b)	1.924 m ²		0,26
			0,00
Edificabilitat bruta	0,2603 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	6,78 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	5	5 Lliure	6,779 hab/ha
HPP	0 %		
Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m ²			

174

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada a un extrem del municipi.

Aquesta actuació reordena un solar existents amb façana al Passeig del Montseny.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Reparcel·lar la finca
2. Situar una zona verda que faci de tallafocs i de connexió.
3. Fer front a la urbanització del Passeig

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge unifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PAU-4- "Passeig del Montseny"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

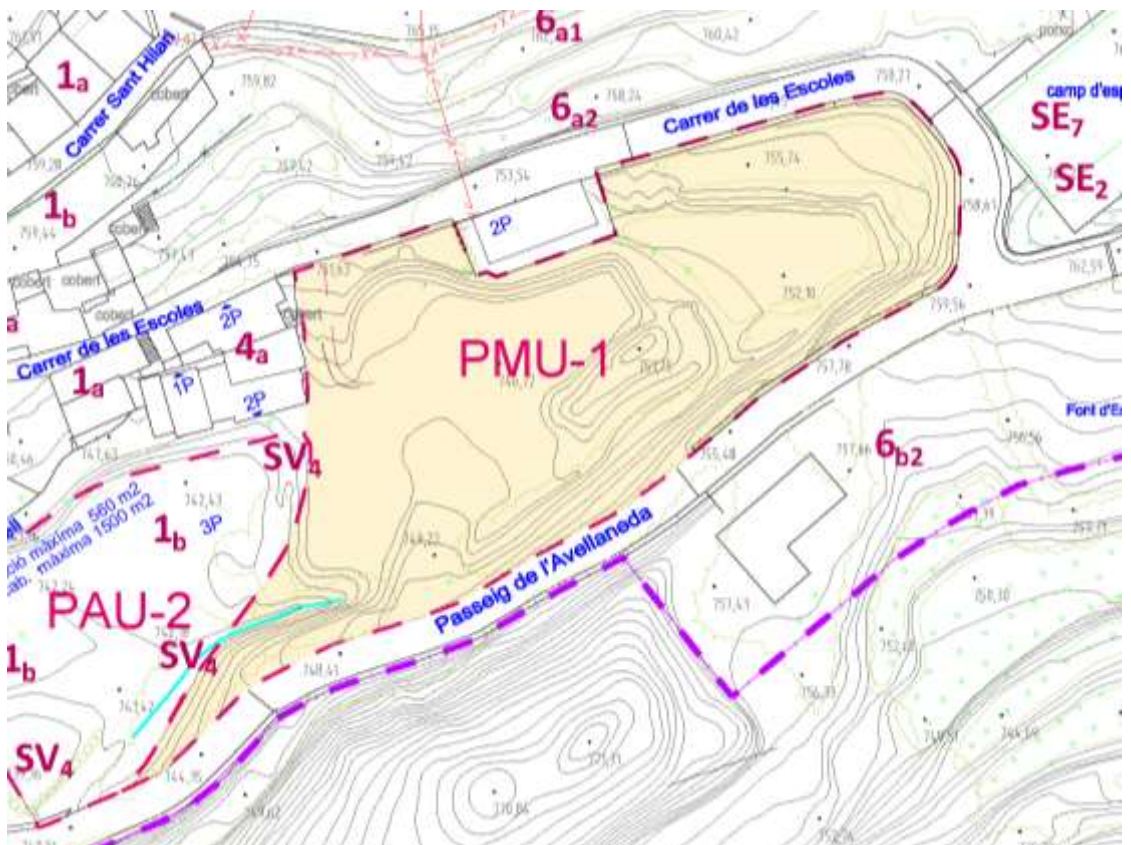
7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el quart sexenni del POUM.

PMU -1- L'AVELLANEDA



176



PMU -1- L'Avellaneda

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		4.440 m ²	
Sòl pendent > 20%		1.350 m ²	
Àmbit deduït 20%		4.440 m ²	
SISTEMES		1.652,00 m ²	
Espais lliures (v4) >20%	1350	1.350,00	0,3041
Equipaments			0,0000
Dotacionals			0,0000
Viari		290,00	0,0653
Serveis tècnics	12	12,00	0,0027
SÒL PRIVAT		2.788,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat		2.788,00	0,6279
			0,00
Residencial (4a)	1.283 m ²		0,29
Pati illa	1.505 m ²		0,34
Edificabilitat		2.940,00	0,6622
Residencial (4a)	1860 m ²		0,42
Residencial (6a)	1.080 m ²		0,24
Edificabilitat bruta	0,6622 m ² st/m ² s		
Densitat bruta hab/ha	29,28 hab/ha		Densitat bruta
Nombre màxim habitatges	13	13 Lliure	29,279 hab/ha
HPP	0 %		

*Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²*

177

Objectiu :

Aquest sector pretén resoldre una peça de característiques especials. Aquesta actuació reordena el solar existent amb façana al carrer de les Escoles i al carrer de l'Avellaneda.

L'objecte d'aquest PMU es pot resumir en:

1. Dotar d'una façana coherent al carrer de les escoles amb una edificació continua de petits conjunts plurifamiliars.
2. Obrir un vial perpendicular entre els dos carrers i resolgui el sanejament existent.
3. Acabar la pastilla inferior amb dos habitatges unifamiliars

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 4a i 6b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar seguint el model existent en el barri.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per l'establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon es desenvoluparà durant el quart sexenni del POUM.

PMU -2- "Passeig de les Guilleries"

1 Paràmetres reguladors:

SUPERFÍCIE ÀMBIT		4.840,00 m ²	
Sòl pendent > 20%		0 m ²	
Àmbit deduït 20%		4.840 m ²	
SISTEMES		4.480,00 m ²	
	Espais lliures	1.200	1.200,00
	Equipaments		0,2479
	Dotacionals		0,0000
	Viari		0,4298
	Serveis tècnics		0,0000
SÒL PRIVAT		1.780,00 m ²	
Sòl d'aprofitament privat			1.780,00
			0,3678
	Residencial (6a)	1230 m ²	0,00
	Residencial (2b)	550 m ²	0,25
	Edificabilitat		0,11
	Residencial (6a)	738 m ²	1.438,00
	Residencial (2b)	700 m ²	0,2971
			0,15
			0,14
Edificabilitat bruta		0,2971 m ² st/m ² s	
Densitat bruta hab/ha		20,66 hab/ha	
			Densitat bruta
Nombre màxim habitatges		10	10 Lliure
	HPP	0 %	20,661 hab/ha

Nota: Superfície construïda habitatge social (habitatge útil + parets + p.p. espais comuns) = 90,00 * 1,25 = 112,50 m²

180

2 Objectiu :

Aquest Polígon d'actuació pretén resoldre una peça situada al mig del nucli.

Aquesta actuació reordena dos grans solars existents amb façana al carrer dels Avets, Passeig de les Guilleries i la plaça de l'Església, i a la vegada dona als darreres de les parcel·les del carrer Sant Hilari.

Per tant l'objecte d'aquest PAU es pot resumir en:

1. Reordenar el sòl urbà que dona a l'entorn de l'església romànica.
2. Racionalitzar la parcel·lació.
3. Millorar l'accessibilitat de les finques existents.
4. Millorar la qualitat dels serveis de la resta de sòl.

3 Condicions d'ordenació :

- La zona d'edificació es regularà pel que determina la qualificació clau 6a i 2b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla.
- El sistema d'ordenació de l'edificació proposada ha de ser d'habitatge uni o bifamiliar entre mitgeres seguint el model existent en el barri.
- Els terrenys amb pendents superiors al 20% no podran computar als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'art.7.1.d del RLUC.

4 Sistema de gestió :

El sistema d'actuació aplicable és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

No es cedirà aprofitament urbanístic atenent al fet que l'actuació no genera més sostre de l'existent en l'antiga normativa atenent al que diu l'art.40.2.b del Reglament :

b) Les actuacions urbanístiques integrades que tenen per objecte la transformació del model urbanístic preexistent. Comporten transformació del model urbanístic preexistent les actuacions que determinen l'establiment d'una nova estructura fonamental de l'àmbit per raó de la creació de nous sistemes, la implantació d'usos principals diferents dels existents, o la substitució de l'edificació existent per establiment de nous criteris d'ordenació, però no les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures.

PMU -2- "Passeig de les Guilleries"

5 Càrregues d'urbanització :

L'execució d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització, incloses les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les que ja existeixen, i els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

6 Mobilitat :

Es donarà compliment al Pla de mobilitat i es farà càrrec dels costos imputats.

7 Agenda de les actuacions:

Es preveu que aquest polígon comenci a desenvolupar-se a finals del segon sexenni del POUM.

O.1. ORDENANÇA REGULADORA DELS COLORS DE LES FAÇANES

Nucli antic (1a – 1b)

- Les gammes de color a emprar en les façanes del casc antic es regiran per la carta de colors annexa que van del siena a l'ocre.
- Les fusteries es regiran per tonalitats fosques o de color natural
- Els acabats de façana tant podran ser llisos, com estucats raspallats, planxats etc..
- En cas excepcional, s'admetran tonalitats diferents sempre que es faci una prova que s'adeqüi a l'entorn i sigui acceptada per l'ajuntament.

CARTA COLORS FAÇANES

Nucli Antic (1a-1b)

				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166























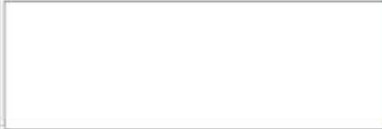







CARTA COLORS FAÇANES

Qualificacions residencials excepte Nucli antic

				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166

CARTA COLORS FAÇANES

Qualificacions industrials

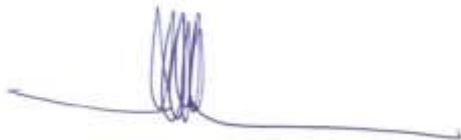
				
RGB 71,18,0	RGB 92,0,0	RGB 117,29,0	RGB 127,31,0	RGB 163,41,0
				
RGB 117,59,0	RGB 153,77,0	RGB 194,97,0	RGB 255,176,97	RGB 255,194,133
				
RGB 163,122,0	RGB 255,209,71	RGB 255,223,127	RGB 255,233,168	RGB 255,240,194
				
RGB 175,125,49	RGB 205,153,76	RGB 215,173,112	RGB 227,198,156	RGB 239,221,195
				
RGB 96,71,47	RGB 137,102,67	RGB 165,124,82	RGB 201,173,146	RGB 233,221,210
				
RGB 106,92,52	RGB 130,114,64	RGB 165,145,82	RGB 191,175,125	RGB 211,200,166

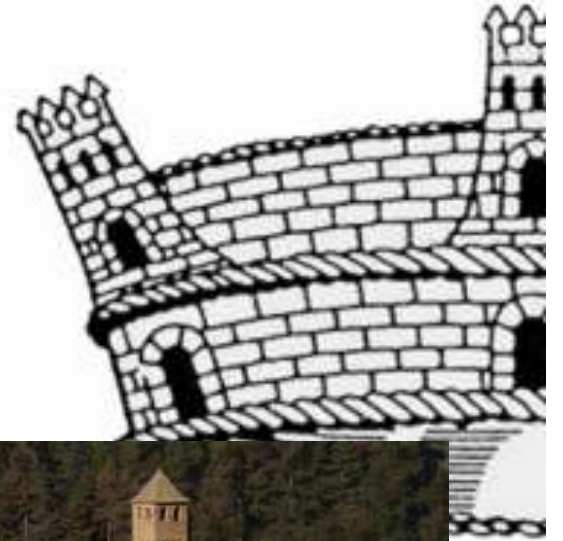
DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Espinelves, octubre 2014
Els tècnics redactors

l'alcalde





**CATÀLEG DE MASIES
I
CASES RURALS**

POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

INTRODUCCIÓ	2
MEMÒRIA.....	3
1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	3
2 MEMÒRIA AMBIENTAL	5
La situació geogràfica	7
Les aigües	7
La vegetació.....	8
La fauna	8
El Sistema Hidrològic	8
Les zones de protecció d'hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HFNNS).	10
FITXES MASIES I CASES RURALS.....	12
FITXES INVENTARI HABITATGES RURALS	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>

Abreviacions :

TRLU	Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme
RLU	Decret legislatiu 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme
LPCC	Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català
LPHE	"Ley del patrimonio histórico español" 16/1985

INTRODUCCIÓ

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística a Catalunya. La Llei d'urbanisme estableix que per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic.

Els efectes del catàleg de masies són globals: incideix en el model d'ordenació del municipi, concretant criteris sobre el foment de l'habitatge en les edificacions preexistents, evitant tant el despoblament com les noves ocupacions de sòl; conserva el paisatge; reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.

D'acord amb els articles 47 i 50 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), atès que la Llei no predetermina detalladament el contingut del catàleg de les masies i cases rurals, es proposen una sèrie de pautes i criteris referents als aspectes a tenir en compte per garantir la rehabilitació de les masies, amb facilitat de gestió i seguretat jurídica. En aquest sentit, per fixar aquests criteris s'ha emprat el dossier editat per la Direcció General d'Urbanisme, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de la col·lecció "Sistematització del Planejament Urbanístic" (2), que porta per títol "Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals".

Aquest catàleg, és a la vegada complementari del catàleg de protecció del patrimoni de béns d'interès històric, arquitectònic o paisatgístic del municipi. Per no repetir els mateixos conceptes, ja que moltes de les masies incloses ho són per la seva importància patrimonial, incloem de manera resumida, en aquest catàleg de masies que ens ocupa, els condicionants de protecció arqueològica, ambiental o de riscos d'inundabilitat que afecten els edificis o el seu entorn.

A més, en qualsevol terme municipal, en l'àmbit del sòl urbanitzable, no existeixen només masies i cases rurals importants, que reuneixin condicions suficients arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, que garanteixin la seva inclusió en el catàleg, sinó altres que no les tenen, i per tant no en poden formar part. Espinelves no en són cap excepció i a més de les masies típiques, tenim en sòl rural una sèrie de cases i altres elements arquitectònics que tenen una estructura moderna, inclús a vegades no vinculades amb l'activitat agrícola-ramadera, que no poden formar part del catàleg, per la qual cosa plantejem també un Inventari que les reculli.

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.1. Objecte

Aquest “Catàleg de masies i cases rurals”, té per objecte identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, que en determinen la preservació i la recuperació, en el municipi de Espinelves, d’acord amb els articles 47.3 i 50 del DL 1/2010, i article 46 a 60 del seu Reglament.

El catàleg també té per objecte establir les condicions d’ús i d’ordenació de l’edificació per poder recuperar-les o preservar-les.

La resta d’edificacions que no poden estar incloses en el catàleg, però que també formen part del paisatge rural del municipi, s’inclouen en un “Inventari d’edificacions en sòl no urbanitzable”, per com a mínim tenir-les identificades, i si cal en el futur comprovar el seu estat de conservació.

1.2. RESPECTE A LA LEGISLACIÓ VIGENT, PER EDIFICIS SITUATS EN L’ENTORN RURAL

El Decret Llei 1/2010, de 3 d’agost, que desplega el Text Refós de la Llei d’Urbanisme de Catalunya, i el seu Reglament (decret 305/2006 de 18 de juliol), estableixen, respecte les masies i cases rurals el següent contingut :

- És permès en sòl no urbanitzable, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d’haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg, amb vista a destinar-les, a habitatge familiar, a un establiment hotelier, amb l’exclusió de la modalitat d’hotel-apartament, a un establiment de turisme rural, o a activitats d’educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier, ha d’estar previst expressament en dit catàleg, el qual pot establir un nombre màxim de places.
- El planejament urbanístic general, o especial ha d’identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació.
- Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals, en el catàleg s’han d’adequar a les determinacions que si s’escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i millorament del paisatge.
- La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s’alteren les característiques originals de l’edificació, se’n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic, i d’acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d’habitabilitat.
- El POUM, en sòl no urbanitzable :

- a) Regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
- b) Regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
- c) Estableix els llinars que regiran per a les construccions de l'activitat agrícola, ramadera, o en general rústica.
- d) Conté, si s'escau, el catàleg.

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present catàleg ve donada per la necessitat d'identificar en aquest document específic les edificacions en sòl rural, que ha de donar com a resultat:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen del patrimoni rural històric en el municipi de Espinelves.
- Identificació de les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, mediambiental, històric, social o paisatgístic.
- Establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- Establir quins són els usos als quals es poden destinar aquestes masies i cases rurals.

1.4. CRITERIS

Els criteris que s'han utilitzar per incloure les edificacions dintre d'aquest catàleg, són:

- Que es tracti de masies tradicionals, i cases rurals, vinculades a l'activitat tradicional, de tipologia agrària.
- Que siguin construccions anteriors a 1950 (data fins la qual s'admeten les construccions per permetre l'ús de turisme rural segons la legislació sectorial).
- Que conservin, en general, una part important de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original, o que tot i la seva "modernitat" siguin una fita en el paisatge rural, amb trets característics que la fan imprescindible dintre de la memòria visual del terme municipal.
- Que tot i la seva transformació, tinguin elements arquitectònics rellevants des del punt de vista històric, arquitectònic o arqueològic.

1.5. MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG.

Les masies i cases rurals incloses en el catàleg són les següents :

FITXA	NOM	SEGLE	PROTECCIÓ	
			nivell	entorn
1	La Caseta	XIX	BPU	cap
2	Cal Fadri	XVII-XVIII	BPU	cap
3	Cal Fill Únic	XVII-XVIII	BPU	cap
4	Cal Paraire	XVII-XVIII	BPU	cap
5	Cal Xicot	XVII-XVIII	BPU	cap
6	Can Bodoi	XVII-XVIII	BPU	cap
7	Can Botifarra	XVII-XVIII	BPU	cap
8	Can Filló	XVII-XVIII	BPU	cap
9	Can Formiguera	XVII-XVIII	BPU	cap
10	Can Galzeran	XVII-XVIII	BPU	cap
11	Can Pau Xic	XVII-XVIII	BPU	cap
12	Can Savoia	XVII-XVIII	BPU	cap
13	Cal Roder	XVII-XVIII	BPU	cap
14	Can Valentí	XVII-XVIII	BPU	cap
15	Collsesplanes	XVII-XVIII	BPU	cap
16	Can Tresdéus	XVII-XVIII	BPU	cap
17	El Grèvol	XVII-XVIII	BPU	cap
18	Casa Nova de la Bauma	XVII-XVIII	BPU	cap
19	La Balma	XVII-XVIII	BPU	cap
20	La Rovira	XVII-XVIII	BPU	cap
21	Cubells	XVII-XVIII	BPU	cap
22	La Serra	XVII-XVIII	BPU	cap
23	La Talaia	XVII-XVIII	BPU	cap
24	Les Gatellades	XVII-XVIII	BPU	cap
25	L'Espinàs	XVII-XVIII	BPU	cap
26	Masjoan	XVII-XVIII	BPU	cap
27	Can Gleia	XVII-XVIII	BPU	cap
28	Rovira d'Avall	XVII-XVIII	BPU	cap
29	Masoveria Rovira d'Avall	XVII-XVIII	BPU	cap
30	Salou	XVII-XVIII	BPU	cap
31	Serrallonga	XVII-XVIII	BPU	cap
32	Solanelles	XVII-XVIII	BPU	cap

2 MEMÒRIA AMBIENTAL

2.1. LEGISLACIÓ AMBIENTAL

En l'anàlisi ambiental del pla cal fer una sèrie de consideracions respecte les seves possibles afectacions ambientals, ja que alguns elements del Catàleg s'emplanten dins o prop d'hàbitats d'interès comunitari, distribuïts per tot el terme municipal, tan prioritaris com no prioritaris, d'acord amb la directiva 92/43/CE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre. Aquesta directiva també estableix que s'hauran d'adoptar les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests hàbitats.

A més, en l'apartat 3 de l'article 6 de la esmentada Directiva 92/43/CEE relativa a la «Conservació dels hàbitats naturals i dels hàbitats d'espècies» aplicable a la Xarxa Natura 2000 imposa que:

«Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.»

Tal como interpreta la propia directiva, "la probabilidad de efecto apreciable puede referirse no sólo a planes o proyectos situados dentro de un espacio protegido, sino también a planes o proyectos fuera de un lugar".

L'Acord del Govern de Catalunya GOV/112/2006, de 5 de setembre, que estableix la protecció de la Xarxa Natura 2000 per als llocs d'interès comunitari, estableix les directrius generals que han de regir la gestió i conservació d'aquests espais, en transposició de la Directiva 92/43/CEE esmentada i determina, en l'apartat II.5.1:

"Tots els projectes, plans o programes que puguin afectar de forma apreciable els espais de la Xarxa Natura 2000 s'han de sotmetre a una adequada avaluació de les seves repercussions en l'espai i tenint en compte els objectius de conservació definits al punt tercer. Només s'autoritzaran en el cas que s'asseguri que no causarà perjudici a la integritat de l'espai en qüestió o que demostrin la seva compatibilitat amb els valors naturals de l'espai." (...)

"En el cas que en aquest espai hi hagi un hàbitat o una espècie prioritari, es podran autoritzar per raons de salut humana, seguretat pública o beneficis ambientals de primordial importància. En el cas d'altres raons imperioses d'interès públic caldrà consultar prèviament a la Comissió Europea."

La Directiva 85/337/CEE, en l'apartat 1 del seu article 2, estableix que per tal de determinar els efectes derivats d'un Pla o Programa, cal considerar:

“el tamaño del proyecto, la generación de residuos, contaminación y otros inconvenientes, el riesgo de accidentes, el uso existente del suelo, la relativa abundancia, calidad y capacidad de regeneración de los recursos naturales del área, la capacidad de carga del medio natural, con especial atención a los espacios naturales y las áreas clasificadas o protegidas con arreglo a las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, la extensión del impacto potencial, su magnitud y complejidad, su probabilidad y su duración, frecuencia y reversibilidad”.

La protecció ambiental dels hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HNFFS), es reproduïx en cada fitxa del catàleg, si es dona el cas que la masia està afectada per aquesta protecció, i també es reflectirà en les fitxes de les masies que pel seu interès patrimonial, s'inclouen en el catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic.

2.2 IDENTIFICACIÓ DELS FACTORS AMBIENTALS

LA SITUACIÓ GEOGRÀFICA

Espinelves és un municipi de la comarca d'Osona, dins la subcomarca de Les Guilleries, al límit amb la comarca de La Selva, però pertanyent a la província de Girona.

El municipi de Espinelves està situat al nord-est de la Comarca d'Osona i el seu terme municipal té forma poligonal. Limita al nord amb el terme de Sant Sadurní d'Osormort i de Vilanova de Sau, al sud amb el terme d'Arbucies, a l'Oest amb el terme de Viladrau i al'Oest amb el terme de Sant Hilari Sacalm.

Té un relleu força accidentat, plenament muntanyós, format per les derivacions de les carenes lligades al massís del Montseny, amb un nombre important de cims de poca alçada, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi, amb alçades de 800 als 1.100 m. Des del punt de vista del paisatge, actualment aquestes carenes estan ocupades amb boscos importants, d'alzines i roures, a la solana i de castanyers a les obagues, amb clapes d'avets plantats per l'home. La vall de la riera d'Espinelves és el seu eix vertical, verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i el Coll Sesplanes, emplaçat a 752 m. El poble es situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

LES AIGÜES

Espinelves forma part de la regió hidrològica del Pirineu Oriental. Les aigües de pluja es recullen en diferents torrents entre ells cal assenyalar la riera d'Espinelves. Els torrents i rieres de petit cabdal, de règim estacional i tenen, en general, un recorregut d'oest a est.

Les aigües subterrànies no estan contaminades per nitrats procedents de purins de les granges de porcs ni per adobs dels camps de conreu. La bondat de les aigües ha permès que seguint embotellades per a ús domèstic .

LA VEGETACIÓ

El paisatge vegetal del municipi, des del punt de vista biogeogràfic, pertany a la regió submediterrània, zona de la regió euro-siberiana que fa la transició cap a la regió mediterrània. Per això hi conflueixen elements mediterranis i d'altres de típicament centreeuropeus, corresponents als boscos caducifolis secs.

Hi predominen, per tant, espècies que toleren bé els hiverns freds i els estius secs, amb plantes típicament mediterrànies als solells i plantes pròpies d'Europa a les obagues, afectades en tots els casos per la intervenció de l'home, per obrir zones de conreus o per introduir explotacions forestals de plantes foranes més rendibles.

Els arbres dominants són les rouredes de roure martinenc. A la vora dels cursos d'aigua, hi trobem verns i salzes, relativament solitaris o agrupats, però sense formar masses importants. Respecte els conreus, la major part dels camps han desaparegut i els que resten són gairebé testimonials tots de secà, amb cereals d'hivern (blat, blat de moro naps i farratges), amb els marges ocupats per bardissars i fenassars, amb o sense coberta arbòria de roures, oms o acàcies, i alguna noguera. Cal destacar, en aquesta zona, algun roure de dimensions importants.

En el cas que les intervencions previstes per rehabilitar, reconstruir o ampliar els elements catalogats comportin l'afectació de vegetació arbòria en terrenys forestals de propietat privada, caldrà obtenir autorització prèvia de l'Administració forestals, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.

Per altra banda, cal mantenir lliure de vegetació seca l'entorn on es realitzi qualsevol activitat, com a mesura de protecció davant el risc d'incendi. Els propietaris prioritzaran aquestes mesures en aquelles masies del Catàleg en zones amb risc d'incendi elevat, esmentades o no a les fitxes corresponents.

LA FAUNA

La muntanya és el paisatge definidor també per la fauna. Els animals estan adaptats tant a les zones de conreu com les zones arbrades que estan habitats per mamífers de mida mitjana i petita, com porcs senglars, conills (abans molt abundant i ara en franca recessió per les pestes víriques), talps, ratolins de camp, musaranyes, etc. i els seus caçadors, com la mostela. Els rèptils més característics d'aquestes zones obertes són el llargardaix ocel·lat i la serp verda. Pel que fa als ocells, la guatlla (que nia als camps), el cruixidell, el bitxac i el mussol son els més comuns. A la tardor, els fringíl·lids aprofiten les llavors dels camps per alimentar-se. Els pardals, així com l'estornell (cada cop més abundant), estan a la vora de totes les masies i granges, especialment en les èpoques fredes.

El riu està habitats per diferents espècies de peixos, pràcticament tots al·lòctons (carpa, ablet, gardis i gardons, etc.), amb nombroses amfibis, com el gripau comú, la granota verda i la reineta. Aquests animalons habiten, també, les basses de les masies i les rieres.

2.3. IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS ALS FACTORS ESMENTATS

EL SISTEMA HIDROLÒGIC

Pel que fa al sistema hidrològic de Espinelves i en relació al Catàleg de masies i cases rurals cal remarcar que, aplicant la legislació vigent, es fa necessari protegir els espais amb afecció pel risc d'inundació, així

com conservar i protegir el riu, torrents i les rieres estacionals, per les diferents funcions que realitzen i per la vegetació de ribera present en les seves lleres.

És important preservar aquestes zones de ribera, ja que serveixen d'element protector contra fortes avingudes i són hàbitats molt fèrtils i bons per a les aus, arribant a ser els hàbitats amb més diversitat d'aus d'Europa, amfibis i serps d'aigua, alhora que les seves arrels serveixen de refugi a les cries de les diferents espècies de invertebrats aquàtics i peixos.

Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable les masies i els seus entorns ubicats en zones inundables, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests hàbitats.

Cal esmentar que el municipi de Espinelves es troba sota la designació de zona vulnerable en relació a la contaminació de nitrats procedents de les fonts agràries, d'acord amb el que estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Pel que fa referència a la possible afectació del bosc de ribera lligat als cursos fluvials, s'han detectat masies que son susceptibles de generar un impacte ecològic en aquest habitat (perquè es troben a menys de 100 metres del curs d'aigua) i per tant s'haurà de proposar mesures correctores .

Per tant, es fa palès que en aquests casos s'haurà d'anar en compte de no alterar les característiques físico-químiques de l'aigua i de no afectar en cap moment el bosc de ribera que forma un dels hàbitats més interessants del terme. Si es manté la vegetació i els paràmetres de l'aigua ja es garanteix la conservació del cicle de la vida, on aquest dos paràmetres ens fan d'indicadors de la qualitat ecològica de l'espai.

A més, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'administració de l'Agència Catalana de l'aigua en sessió de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 i l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), es condicionaran les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals a l'adopció de mesures de protecció passives en front els riscos d'inundació, en especial pel que fa a les masies identificades.

Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, i aprovat del RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel decret 849/1986, d'11 d'abril, i la llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'Administració ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o les concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

LES ZONES DE PROTECCIÓ D'HÀBITATS NATURALS DE FLORA I FAUNA SILVESTRE (HFNS).

Com a mesures de protecció ambiental, aquests àmbits a protegir també consten al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic. En aquest catàleg de masies i cases rurals només es reflecteixen les masies que tenen aquest grau de protecció, que són les següents :

Masies i cases rurals incloses al catàleg en zones:

- 6220 Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*). Hàbitat d'interès comunitari amb caràcter prioritari situat a 50 m. a l'est de l'edifici i a 115 m. al sud.
- 92A0 Albaredes, salzedes i altres boscos de ribera. Hàbitat d'interès comunitari situat des de darrere la casa a uns 70 m fins el riu, amb un marge de forta pendent.

2.4. CONSIDERACIONS A TENIR EN COMPTE PER LA REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN ZONES DE PROTECCIÓ D'HÀBITATS NATURALS DE FLORA I FAUNA SILVESTRE (HFNS).

En cas que les intervencions previstes, per rehabilitar o reconstruir els elements catalogats, comportin l'afectació de la vegetació arbòria amb tallada, requerirà l'autorització de l'administració forestal tal i com especifica l'article 58.2, apartat d) de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Segons l'article 52.1 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat, caldrà garantir la preservació dels hàbitats d'interès comunitari, evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i, un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lació innecessària.

Els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució de les obres dels elements catalogats s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus en especial el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer. Així mateix, la generació de residus durant la fase de funcionament haurà de tenir en compte el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

Pel que fa a la contaminació atmosfèrica, per tal de minimitzar l'emissió de partícules sòlides en les obres que es puguin efectuar a les masies i cases rurals, donaran compliment a les mesures establertes en els articles 12,13,14 i 15 del Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el decret 226/2006, de 23 de maig. A més, per tal de minimitzar la emissió de gasos amb efecte hivernacle així com per tal de fomentar la sostenibilitat i eco eficiència en les edificacions, caldrà donar compliment a les mesures establertes en el Decret 21/2006, de 14 de febrer , pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis així com en el Codi Tècnic de l'Edificació.

Qualsevol projecte en sòl no urbanitzable vinculat a elements catalogats haurà d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística amb els continguts mínims que fixa el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2008, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

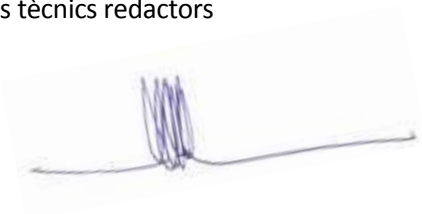
En obres de rehabilitació de la masia, si està compresa en àrees d'interès faunístic i florístic, caldrà prendre les mesures oportunes per tal d'evitar l'afectació a aquelles espècies que han motivat aquesta delimitació

DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Espinelves , OCTUBRE 2014

Els tècnics redactors

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line.

l'alcalde

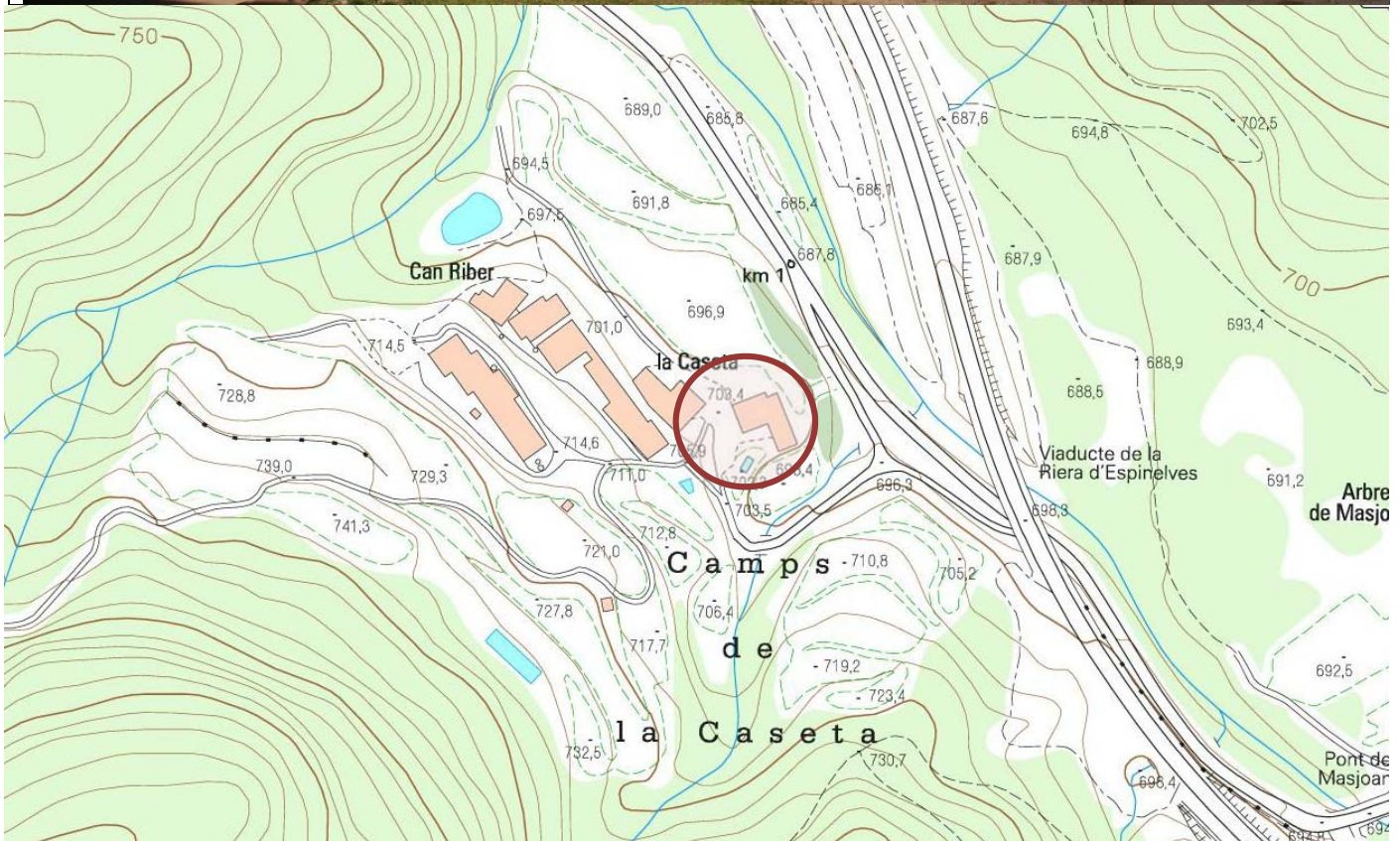
A handwritten signature in blue ink, featuring a large circular flourish and a horizontal line.

FITXES MASIES I CASES RURALS



LA CASETA 01

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	La Caseta	U.T.M. X= 452206 Y= 4633906,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-5441
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 4
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular. Amb coberta a doble vessant i un cos annexa estava cobert amb vessants en la mateixa direcció. La façana principal està emmarcada amb tres eixos de simetria, el central format per porta principal i tres finestres amb arc de mig punt a planta primera i tres finestres amb arc rebaixat en planta primera . Les obertures de planta baixa estant emmarcades amb pedra. El cos lateral es un afegit posterior que allotja el garatge i una planta de dia.

DADES HISTÒRIQUES

No es te notícies de la data de construcció però per la tipologia edificatòria es podria situar a inicis del segle XX.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Arrebossat i pintat	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Adosada	PB + 1	Auxiliar	Arrebossat i pintat	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

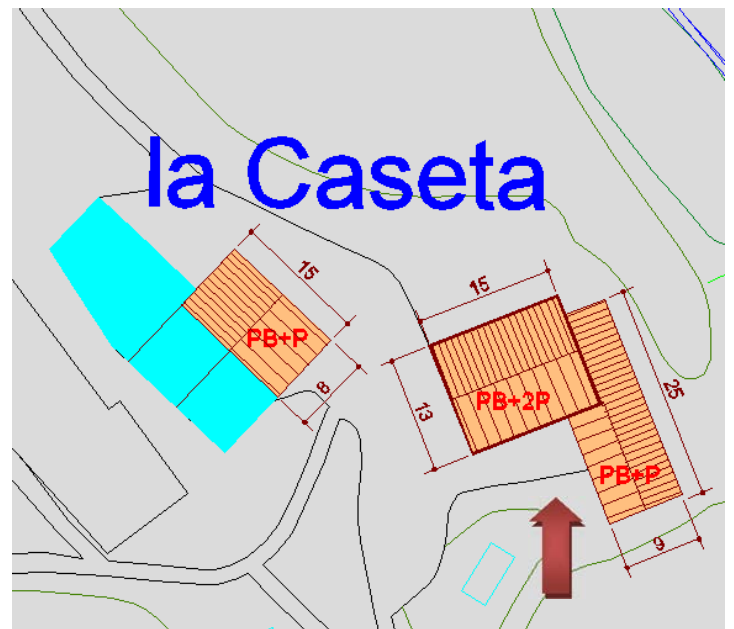
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÓRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



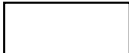
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
		Cal retirar els cossos de la façana principal
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.		
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 281,99 m ²					

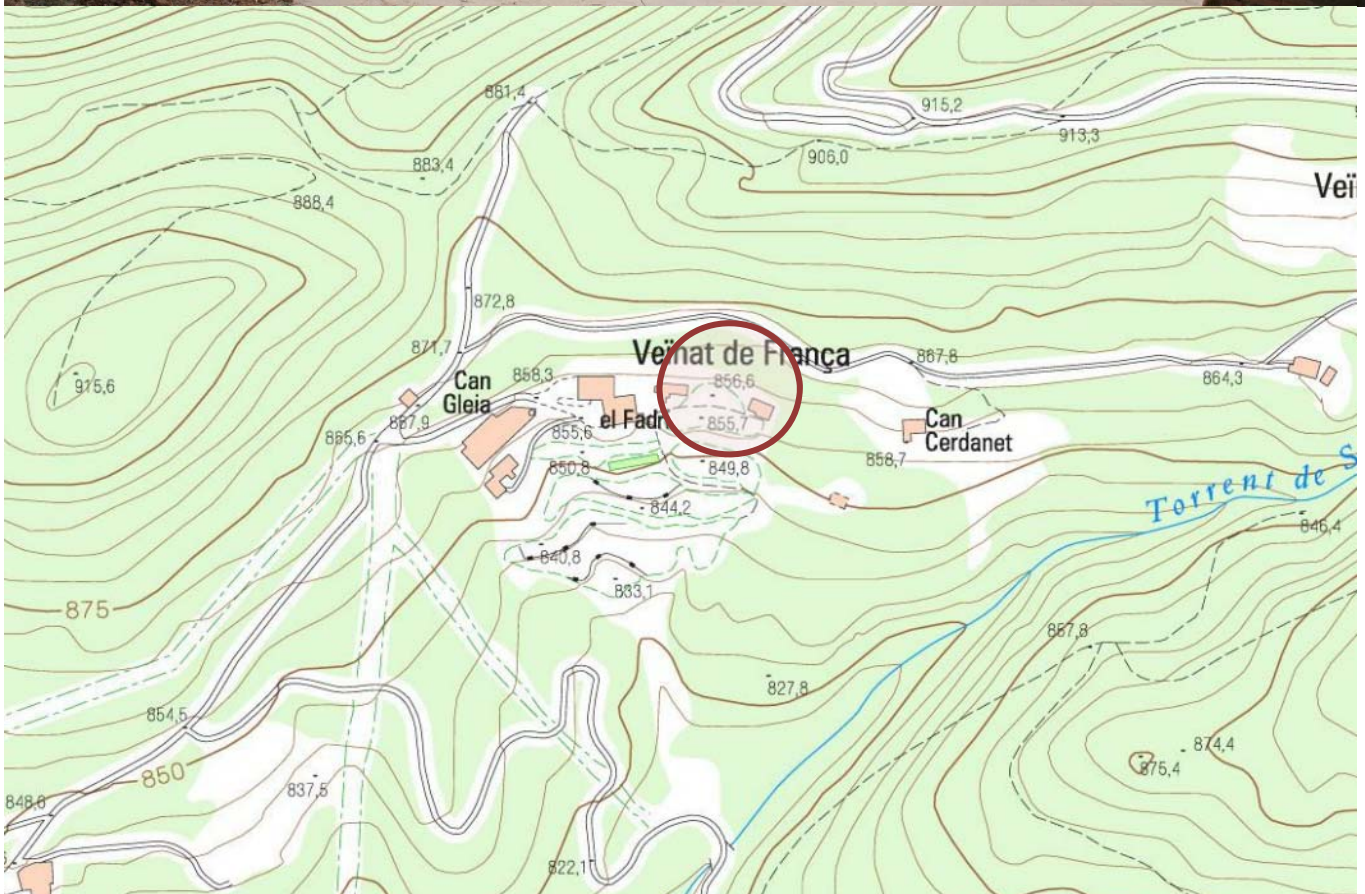






CAN GLEIA 02

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Gleia	U.T.M. X= 452570,3 Y= 4636016,2
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : Sòl no urbanitzable
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular. Coberta a doble vessant i un cos annexa que mes tard es va transformar en la masoveria. La façana del sector sud conserva un portal rectangular amb llinda de roure i carreus de pedra als brancals. El conjunt està format per dos habitatges

DADES HISTÒRIQUES

Pertany a l'antiga parròquia d'Espinelves, que en un principi formava part del terme jurisdiccional de Sant Llorenç del Munt o de Cerdans. A finals del segle XV Espinelves s'havia unit a Sant Sadurn d'Osormort sota la jurisdicció dels Cabrera, comtes d'Osona. Més tard se separaren, i al segle XIX, amb motiu de la divisió provincial passà a pertànyer a Girona malgrat els lligams que havia mantingut amb la vegueria de Vic. No es troba enregistrat als fogatges del segle XVI, no hi ha cap dada constructiva ni escrita que permeti datar-la. Cal dir que al segle XIX, passada la Guerra del Francès i la crisi que ocasionà, el terme experimentà un cert creixement de masies i masoveries.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Masoveria	Masia	Conjunt	PB + 1	Turisme rural	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

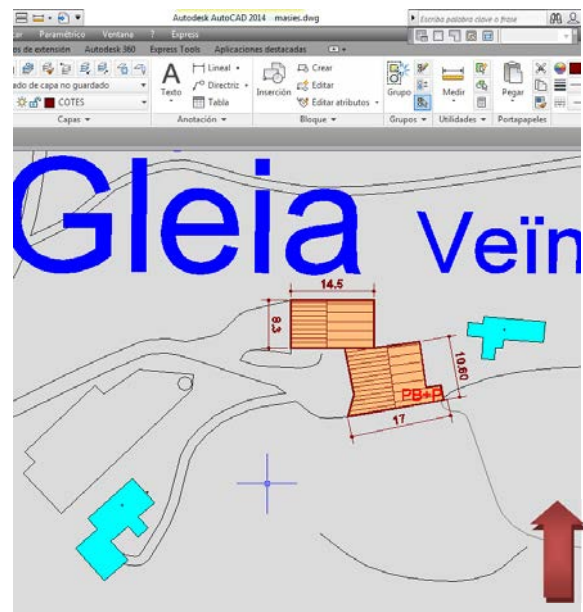
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	cap
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



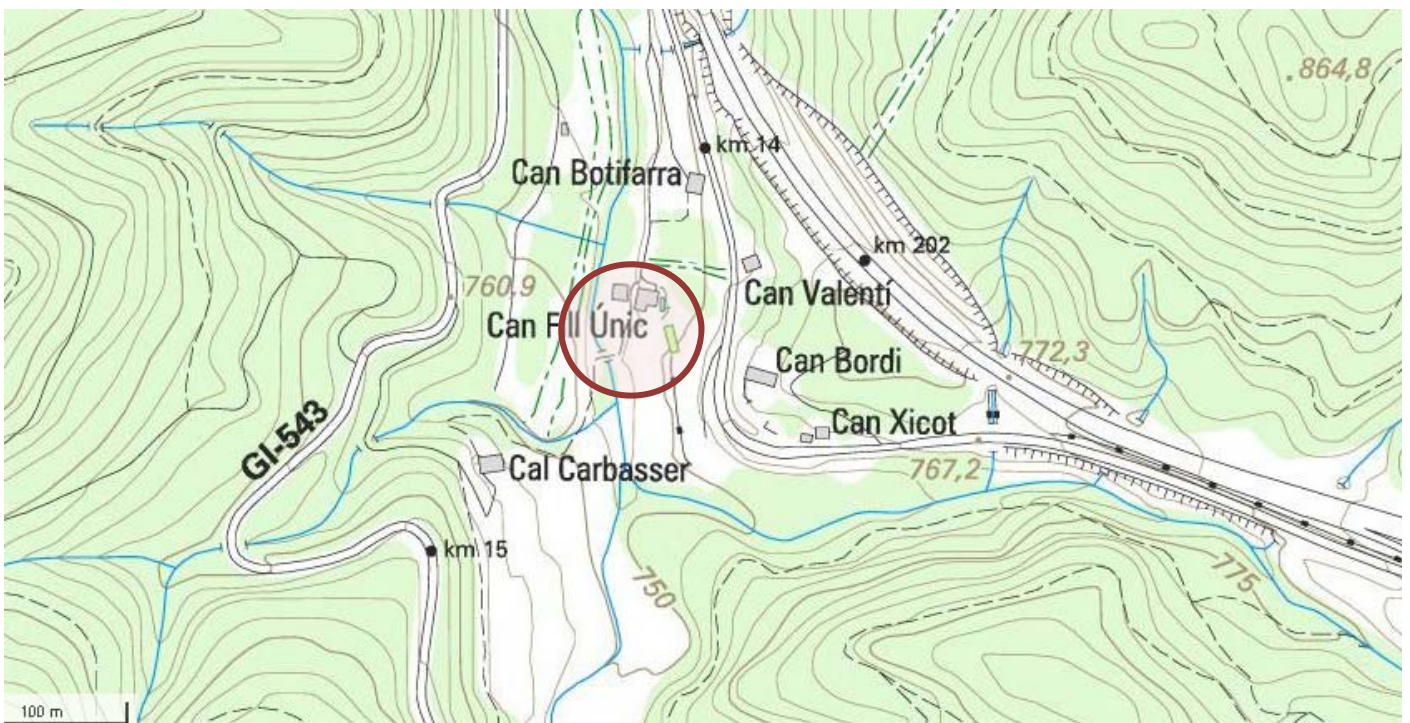
- EDIFICI PRINCIPAL
 - EDIFICACIÓ ANNEXA
 - EDIFICACIONS AGRÍCOLES
- Superfície edifici principal : 281,99 m²





CAL FILL ÚNIC 03

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Fill Únic	U.T.M. X= 452206,2 Y= 4633906,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 14 (La Creu)
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de doble planta rectangular (9x6), consta de dos cossos el mes alt amb coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta un portal rectangular, una finestra a la planta baixa i una altra al primer pis. A llevant, el mur és gairebé cec, només s'obren dues finestretes a les golfes. Al nord només hi ha una finestreta, també a les golfes. A ponent s'hi adossa un terrat de quatre metres d'ample al llarg de la façana, amb obertures d'arc rebaixat a la planta baixa i a nivell del primer pis sembla inacabat, ja que hi falta la barana. Els ràfecs de la teulada només volen a les parts est i oest. El segon cos annexa a l'edificació més alta consta de planta baixa i planta pis i te l'accés principal a l'edifici, te la coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana.

L'estat de conservació és bo ja que ha estat restaurada recentment. Els camps propers a la casa estan dedicats a "vivers forestals". Prop de la casa i vers el sud-oest hi ha un pou cobert amb cúpula

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret de la riera d'Espinelves, a tocar de la carretera d'Espinelves a Arbúcies. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi. Ha estat restaurada recentment com a segona residència. L'edifici conserva la traça original.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria dels dos edificis i dels cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

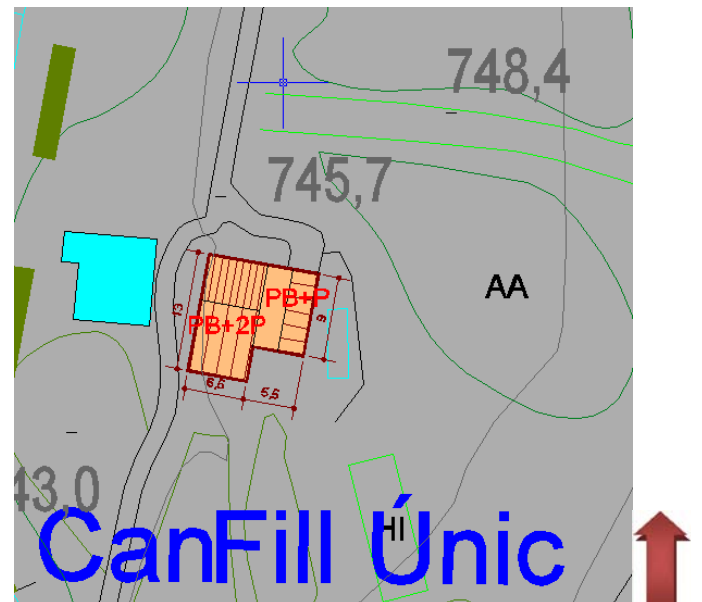
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: S'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars .

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	Camí en bon estat. .
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
--	--	---

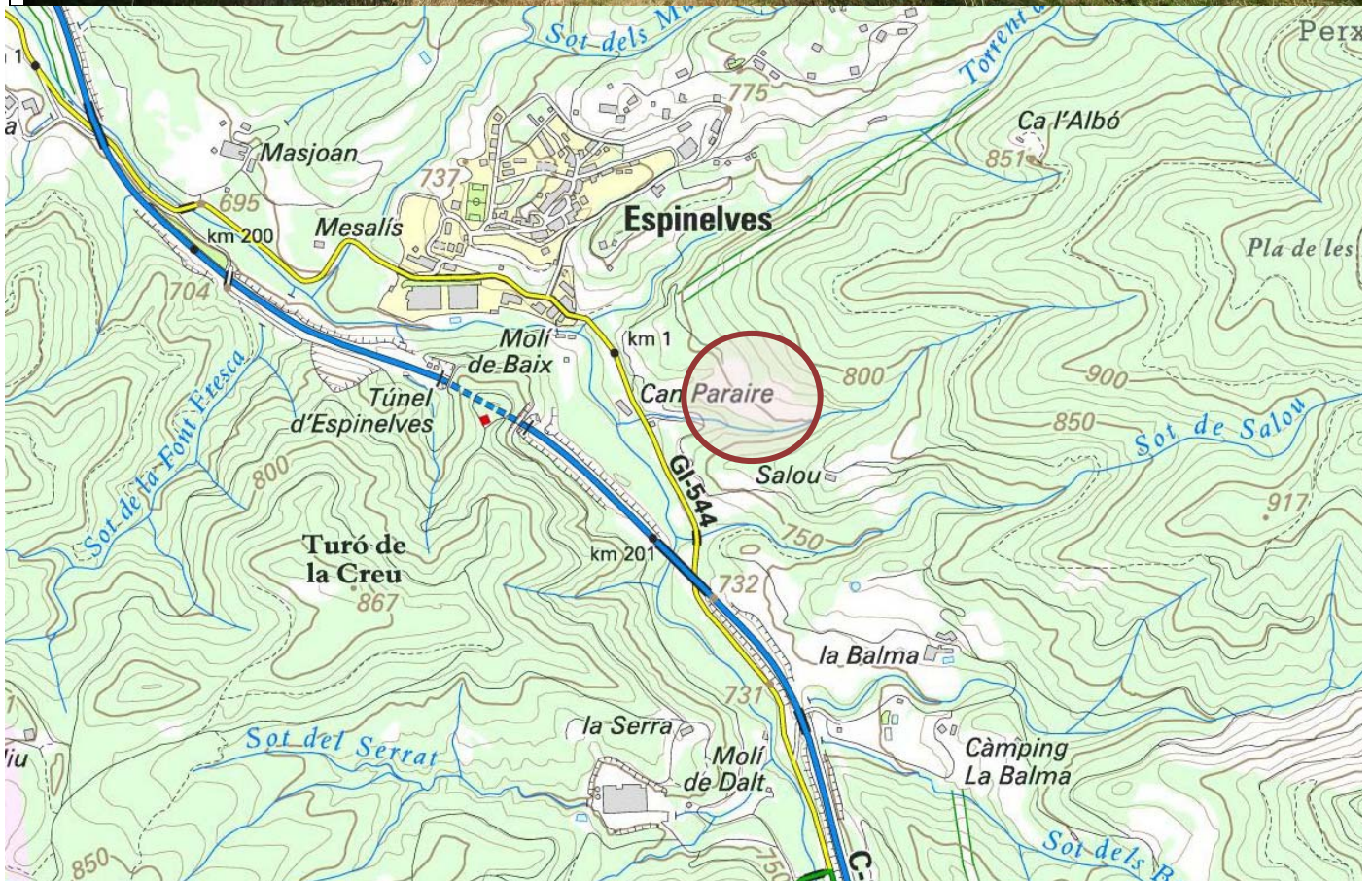
Superfície edifici principal : 281,99 m²





CAN PARAIRE 04

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Paraire	U.T.M. X= 451808,3 Y= 4635059,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular de 12 x 10 m, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un cos adossat a la part dreta, formant una L (6 x 11) i cobert a tres vessants. La part més reculada descriu un portal rectangular a la planta baixa i una finestra al primer pis. La façana oest presenta dos portals rectangulars i quatre finestres a la planta baixa i quatre finestres amb ampit motllurat al pis i un rellotge de sol esgrafiad a l'angle superior Sud-oest. Al mig d'aquest mur hi ha un contrafort. A la façana nord presenta tres finestres al primer pis i la façana est presenta dos portals a la planta baixa i quatre finestres al primer pis. La casa és molt gran, amb diverses etapes constructives que dificulten la descripció.

DADES HISTÒRIQUES

Masia molt a prop del nucli, situada al barri de la Creu, en la que s'endevinen diverses vivendes. Pel topònim "Paraire", podem pensar que hi havia hagut artesans que es dedicaven a rentar i manipular la llana, lloc òbviament idoni per aquesta feina donat que es troba molt a prop de la riera d'Espinelves. Com altres masies del terme, suposem la seva construcció en l'època d'expandiment del nucli, entre els segles XVII i XVIII, i que segurament degué ser reformada i ampliada e diverses etapes, com bé ho demostra la data del rellotge de sol del segle XIX.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Granja	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

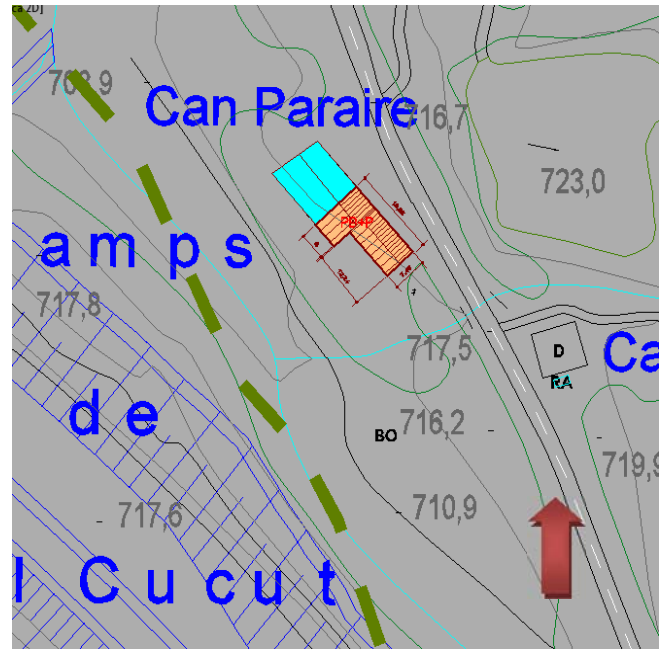
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



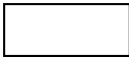
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



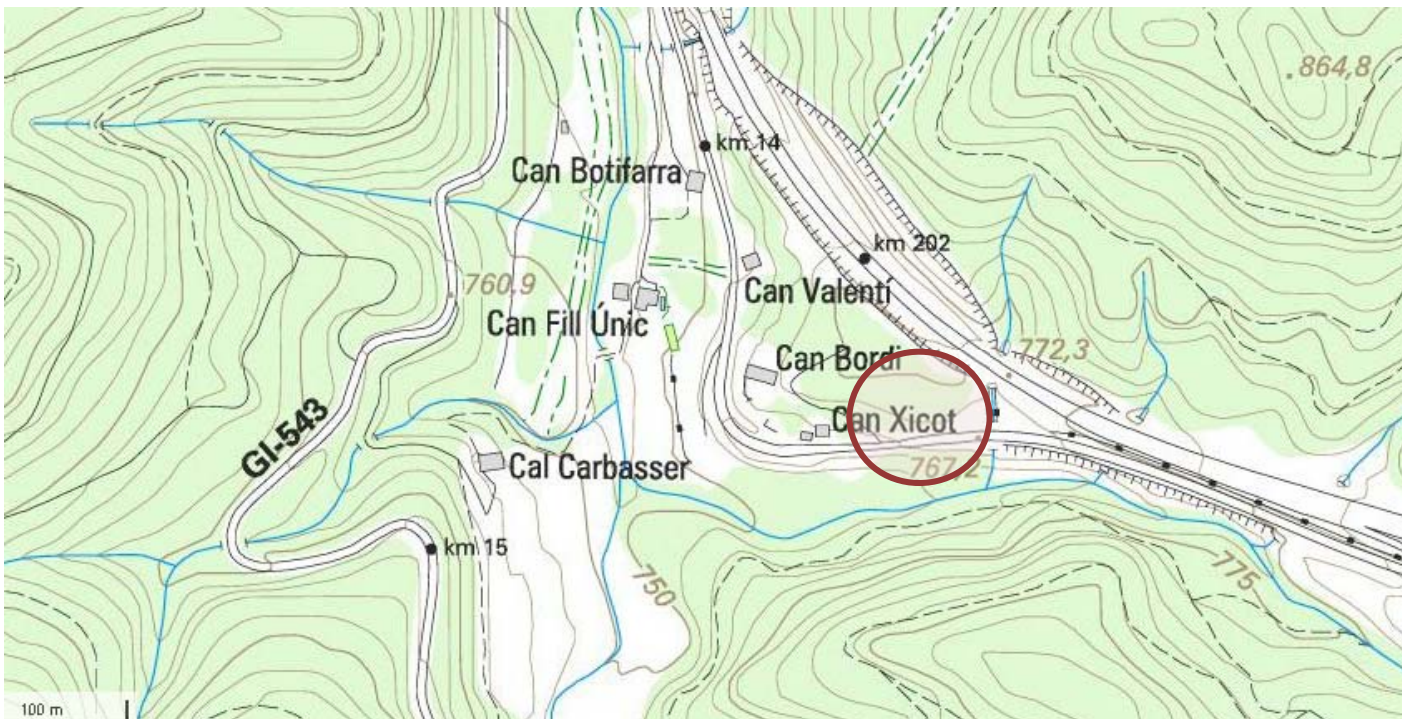
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 281,99 m ²					





CAL XICOT 05

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Xicot	U.T.M. X= 452312,2 Y= 4633825,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : carretera Espinelves a Arbúcies
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada (7 x 7m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular i una finestra a la planta baixa, i dues finestres i un rellotge de sol de rajola blanca al pis. A llevant hi ha un finestral i dues finestretes petites a la planta baixa i una finestra al primer pis. Al nord la paret és cega i a ponent hi ha una finestra a la planta baixa i una altra al primer pis. S'observen noves obertures per a adaptar-la a segona residència, tot transformant l'estructura original. Està separada de la carretera per una tanca vegetal i una altra e fusta. L'estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret de la riera d'Espinelves, a tocar de la carretera d'Espinelves a Arbúcies. Es troba molt a prop del terme d'Arbúcies, a l'altra banda de la carretera, i és una de les últimes cases del barri de la Creu. Aquest veïnat, format per unes 15 cases, data dels segles XVII i XVIII, moment d'expansió del nucli.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria dels dos edificis i dels cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

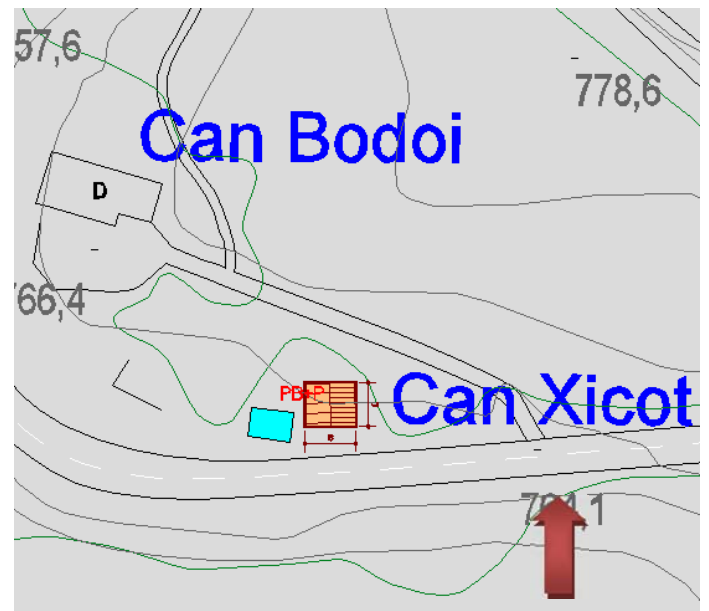
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
		Cal retirar els cossos de la façana principal


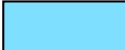

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars .

DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	Camí en bon estat.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



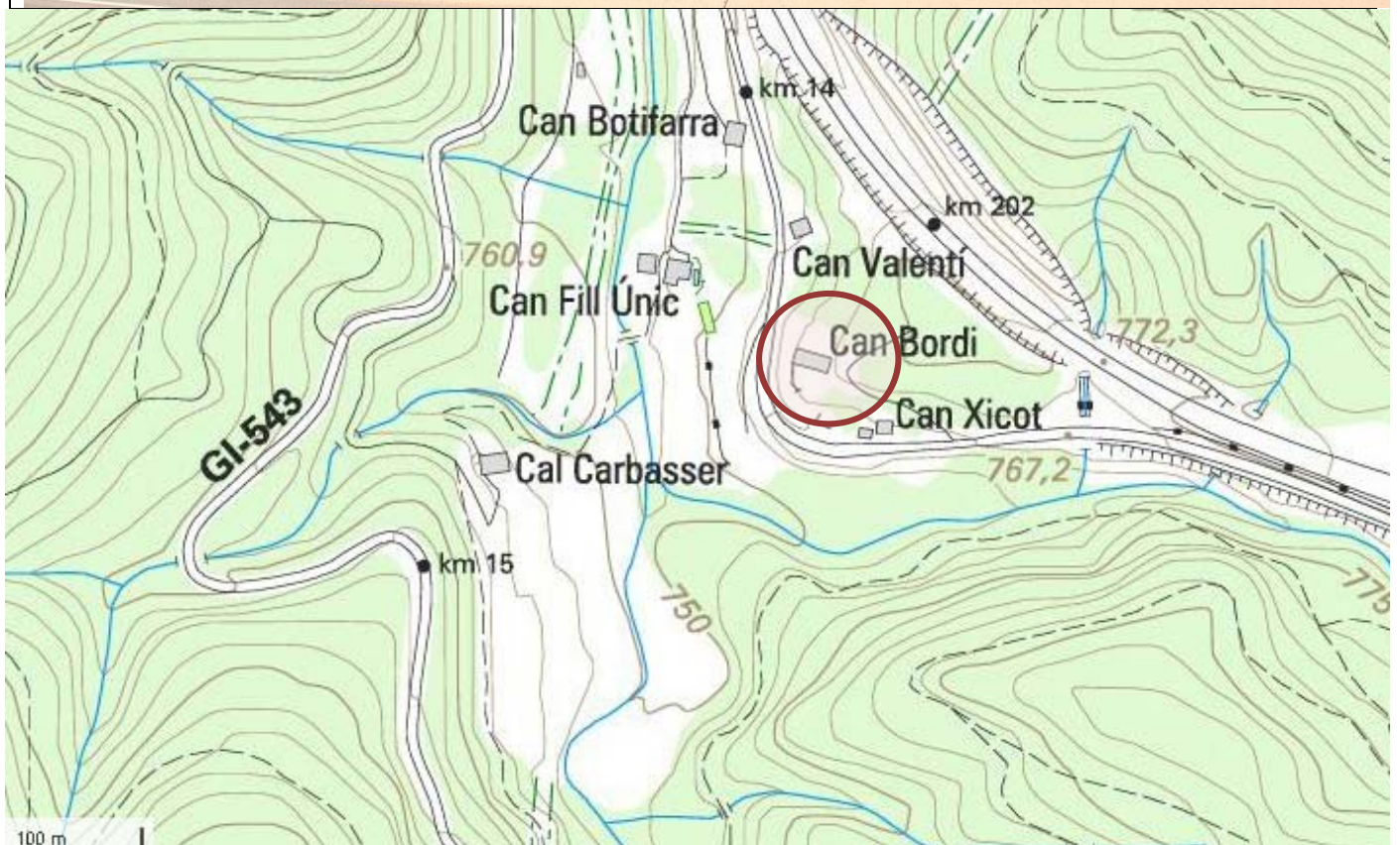
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 112 m ²					





CAN BODOI 06

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Bodoi	U.T.M. X= 452273,2 Y= 4633859,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, orientada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular de pedra i una finestra i un petit cos cobert a una vessant. Al primer pis s'obren dues finestres, una amb ampit. Tant aquesta façana com la nord presenten un ràfec de teules molt petit. A la façana est s'adossa un cobert a dues vessants, amb un gran portal al sector sud, i al nord flanqueja el marge. A l'oest s'hi adossa un cos de planta baixa i pis, cobert a dues vessants amb una finestra a la part sud del cos. La façana nord té dues petites obertures i el mur adossat al talús. Està construïda en pedra i la part de la façana és arrebossada. L'estat de conservació és molt precari.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit d'aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge-Traster	Arrebossat	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

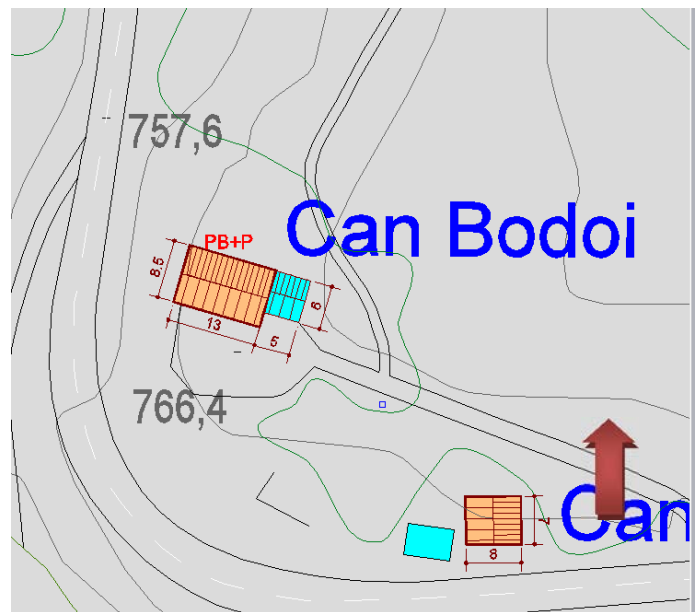
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



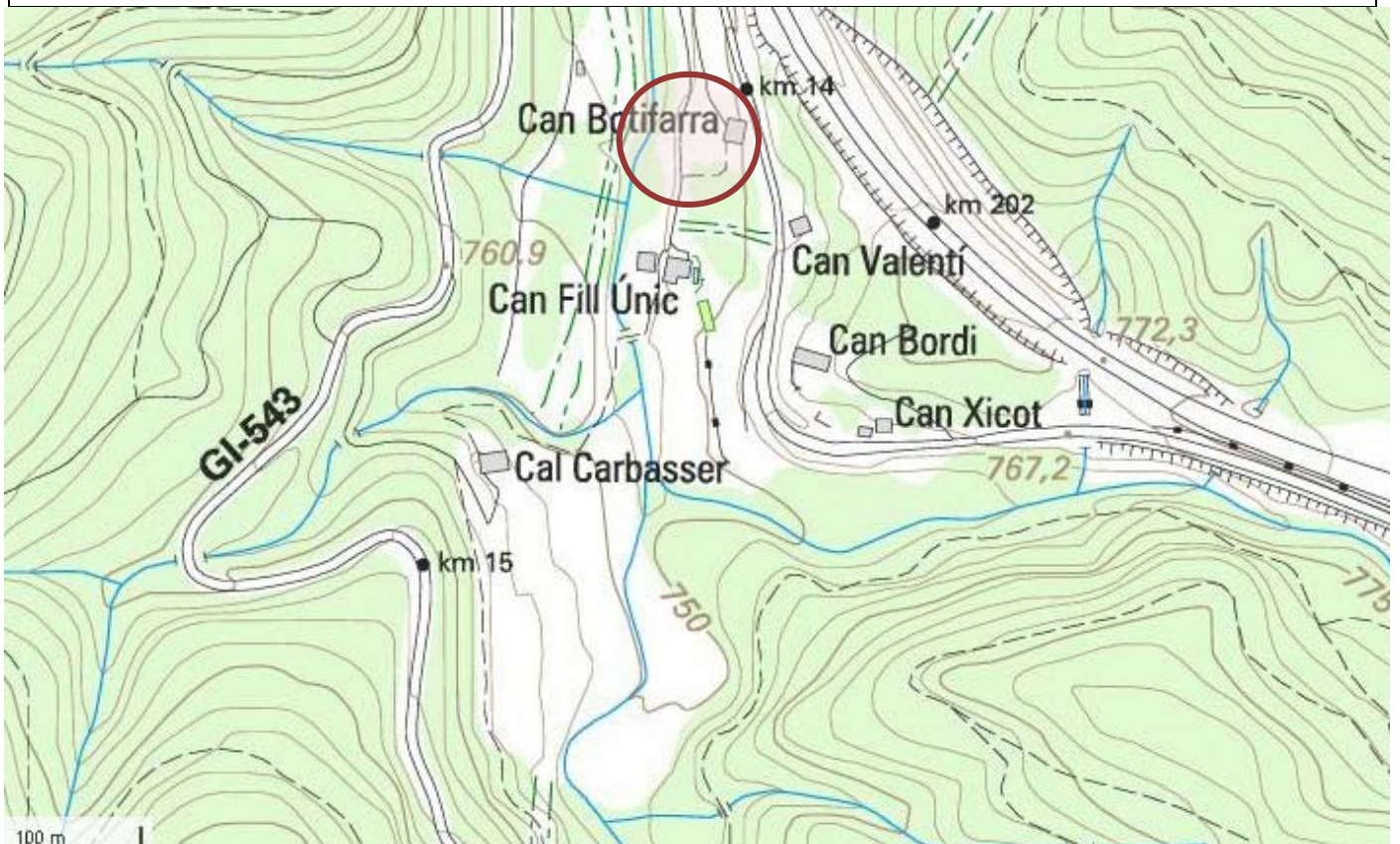
- EDIFICI PRINCIPAL
 - EDIFICACIÓ ANNEXA
 - EDIFICACIONS AGRÍCOLES
- Superfície edifici principal : 221 m²





CAN BOTIFARRA 07

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Botifarra	U.T.M. X= 452235,2 Y= 4633975,4
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (7x10) coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana orientada a migdia. Consta de planta baixa i primer pis. La façana principal presenta dos portals rectangulars i una finestra a la planta i dues al primer pis. En aquest sector sobresurt més el ràfec que a la resta. A l'est, el mur es troba adossat al marge fins al primer pis, on s'obre una finestra central, al nord només s'obre un portal a la part esquerra de la planta, dues finestres centrals i una espiera al primer pis. L'estat de conservació és bo, està arrebossada. Prop de la casa, al sector Sud-est, hi ha un pou i un mur de paret seca que fa de contenció del marge de la carretera.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit d'aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVIII i XIX, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

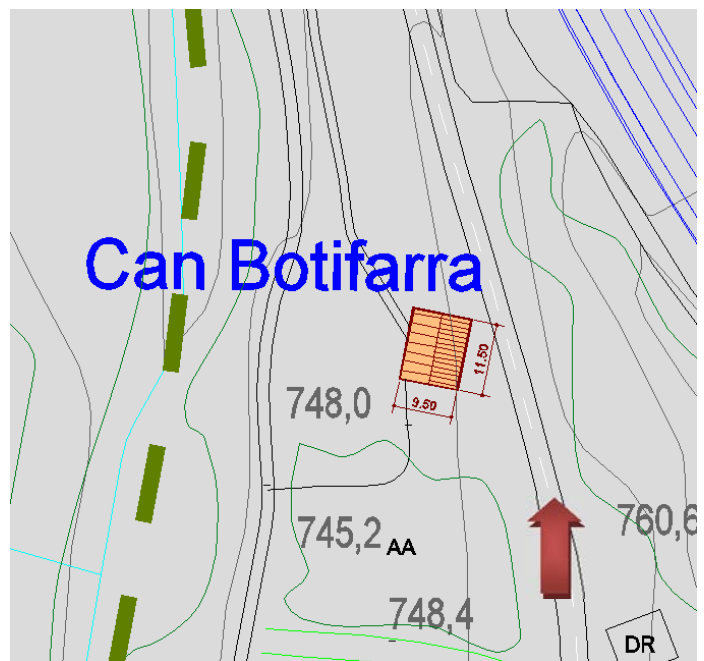
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	BPU
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 109,25 m ²					





CAN FILLÓ 08

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Filló	U.T.M. X= 452235,2 Y= 4633975,4
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 1km del nocli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (6 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Els ràfecs sobresurten i són de materials moderns. La façana presenta un portal arrodonit al centre i tres finestres laterals a la planta baixa i al primer pis una finestra rectangular apaïxada i dues laterals. A uns tres metres del portal hi ha un mur de contenció fet de pedra i ciment. La façana est presenta una porta i una finestra a la planta baixa, amb un cobert d'uralita adossat a la planta i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra a la planta baixa i hi ha un mur que aguanta el desnivell que continua en direcció de la façana nord. Aquesta es troba gairebé encastada al desnivell i no hi ha cap obertura. Ha estat restaurada recentment.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental ni constructiva que ens permeti datar-la amb concreció, però per les característiques constructives i d'ubicació podem suposar que va ser construïda entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió el municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB+P+E	Habitatge	Pedra amorterada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Cobert	Adosada	PB	Auxiliar	Pedra amorterada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

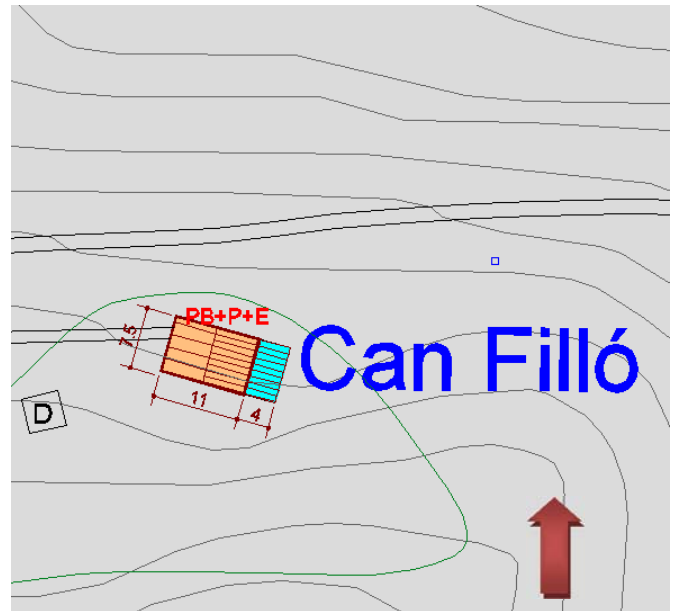
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>




PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 206,25 m ²					





CAN FORMIGA 09

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Formiga	U.T.M. X= 454391,2 Y= 4636078,6
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 5km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 16), coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta tres portals i quatre finestres i sobresurt la meitat de la vessant esquerre formant una L amb la façana. La part nord és cega, a ponent s'obre un portal rectangular amb la llinda de fusta i graons d'accés i tres finestretes a la planta i una al primer pis. A la façana sud, dues finestres a la planta, dues amb amplit de pedra i una de nova al primer pis. Està al mig del bosc i davant la façana hi ha un mur formant una mena de corredor. L'estat de conservació és mitjà.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la vessant nord del turó de la Guàrdia, molt a prop del terme municipal de Sant Hilari. Malgrat no tenir notícies històriques sobre la construcció de la casa, segurament es tracta d'una construcció dels segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi. Pel fet de trobar-se enmig del bosc, actualment serveix com a lloc d'actuació del parc de bombers per a la prevenció d'incendis..

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

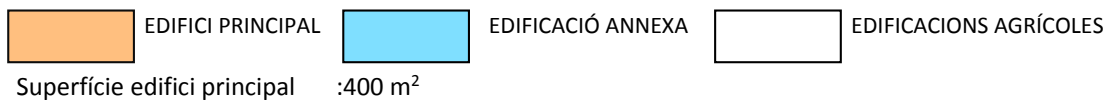
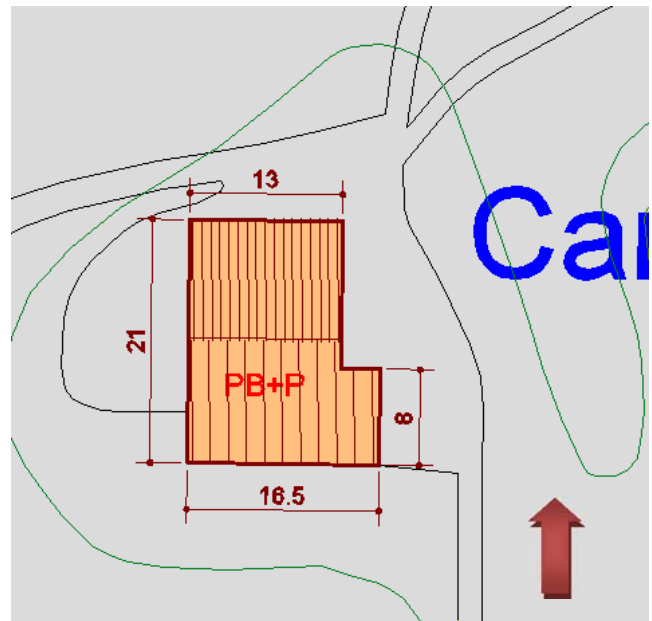
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	En planta baixa edifici principal.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.







CAN GALZERAN 10

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Galzeran	U.T.M. X= 453105,1 Y= 4636557,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 3km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : sense ús		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (9 x 4 m), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana sud està pràcticament enderrocada, només resten en peu la de llevant i la nord. La vessant de coberta d'aquest sector només té un metre d'ample, el mur és cec i el terraplè dona directament al primer pis. S'observen les parets externes de pedra basta unida amb morter i els enguixats dels interiors. La casa està envoltada de plantacions d'avets excepte a la part nord, on hi ha una pista que condueix a una altra casa. Adossat a la façana oest sembla que hi havia hagut un cobert però està completament enrunat. L'estat de conservació és dolent. La casa està en ruïnes no obstant ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria la rehabilitació.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada prop del turó de la rovira, prop del veïnat de França i envoltada de plantacions d'avets. Malgrat que l'edifici sembla construït entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi, la única data constructiva que tenim és la que consta al portal dret de la façana principal, 1942.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

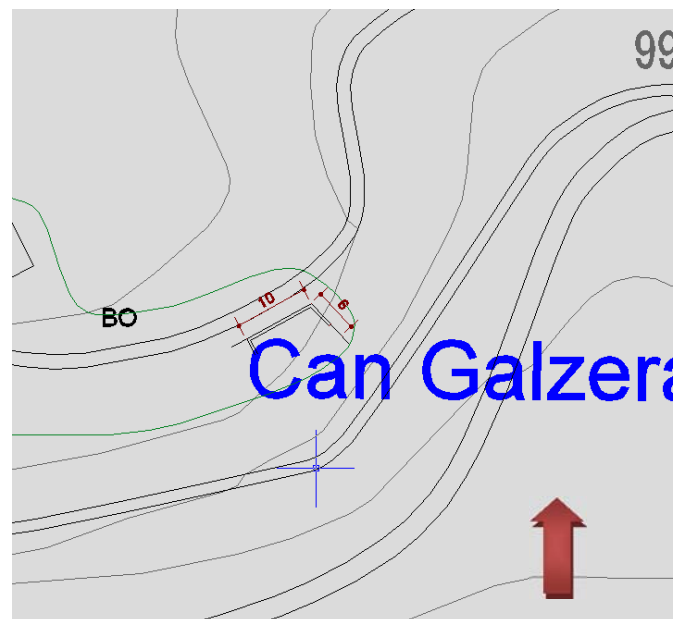
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



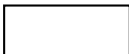
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es podrà reconstruir amb una alçada de PB i ocupant els fonaments existent
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** El tipus de coberta i ràfec del edifici seran els propis de l'època, colls de fusta rajola i teula ceràmica principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà una composició simètrica amb eixos verticals. La façana es deixara de pedra tenint de model les parets existents
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



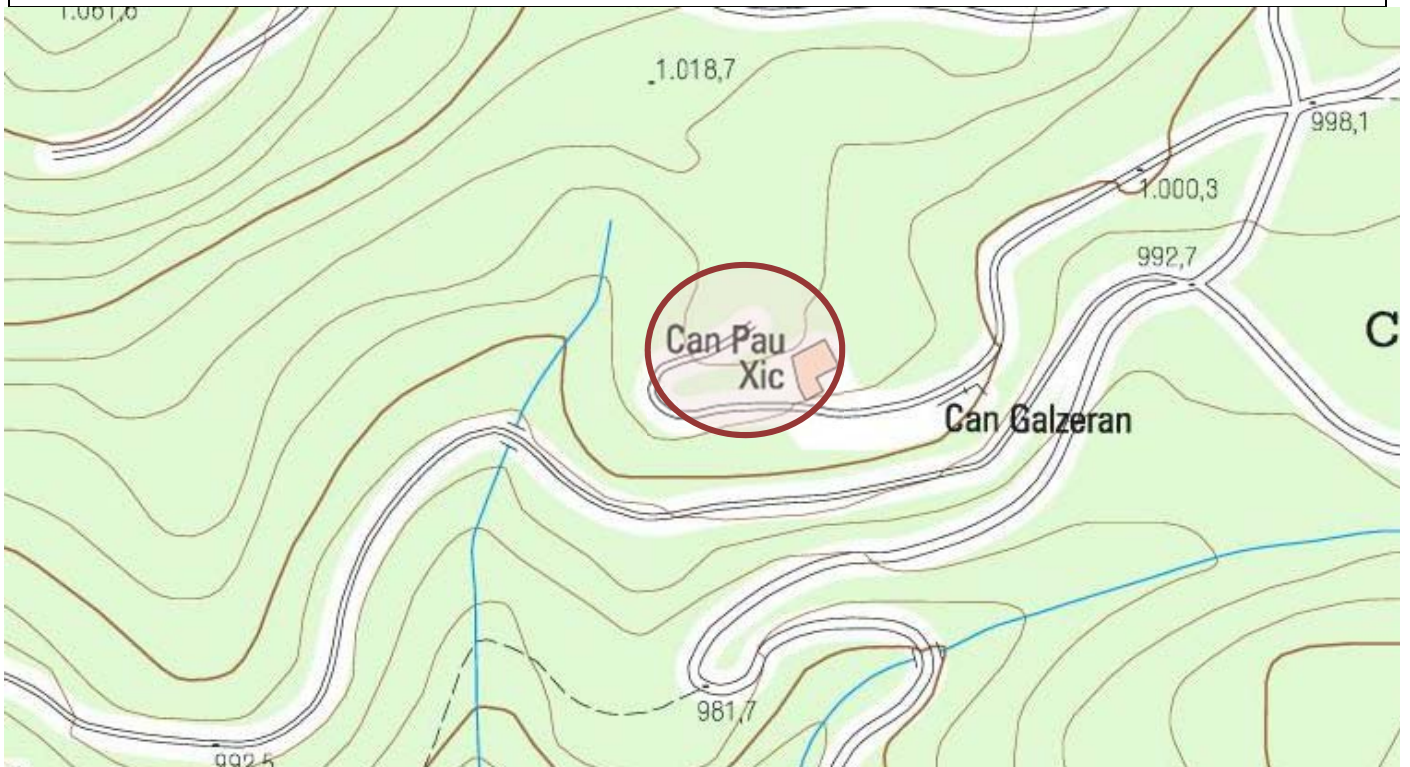
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 120 m ²					





CAN PAU XIC 11

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Pau Xic	U.T.M. X= 453062,4 Y= 4636567,3
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : a 3 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		
ENTORN : No està especialment protegit		

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10-12 x 8 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. El voladís dels ràfecs és escàs. La façana principal presenta dos portals rectangulars amb llinda de fusta, dos cossos adossats a la planta baixa, coberts a una vessant, un d'ells destinat a forn. Al primer pis s'obren dues finestres, descentrades i amb ampits de pedra. Davant aquesta façana hi ha restes d'un mur de paret seca, de forma semicircular, que devia tancar l'antiga era. A llevant presenta una finestra a la planta i una al primer pis. El sector nord i oest estan parcialment coberts per les bardisses i presenten poques obertures. La casa ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria arreglar l'entorn.

.DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental que permeti datar l'època de construcció de l'edifici, però a jutjar per les característiques tipològiques i la zona on està ubicada podem suposar que fou construïda entre els segles XVII i XVIII, moment en que s'expandí el municipi i es creà el veïnat de França.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



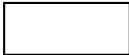
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hotelers: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 197,19 m ²					





CAN SAVOIA 12

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Savoia	U.T.M. X= 452928,1 Y= 4636139,3
ÈPOCA	XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : a 1 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal tapiat que demostra una reforma i un altre portal rectangular de pedra i amb llinda datada. Al primer pis hi ha dues finestres de diferent tipologia que confirmen la reforma, tant per l'aparell constructiu com per l'absència de ràfec en el sector. A llevant, tramuntana i ponent les bardisses cobreixen els murs, amb poques obertures. A llevant s'hi adossa un cobert de planta rectangular. Està envoltada per feixes amb paret seca. Malgrat la solidesa constructiva de l'edifici, es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Segons conta a la llinda del portal, fou construïda al segle XVIII (1791), moment d'expansió del municipi, quan es formaren els veïnats de la Creu i de França.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

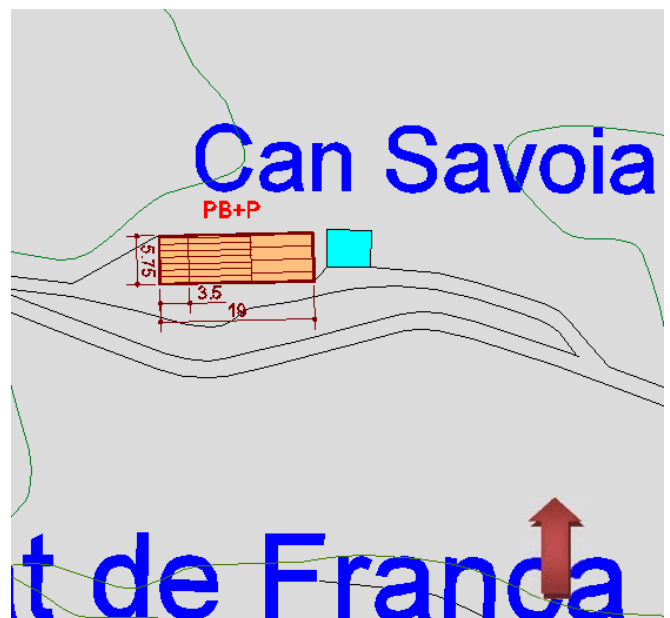
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

**VOLUMETRIA I
CONDICIONS
D'INTERVENCIÓ**

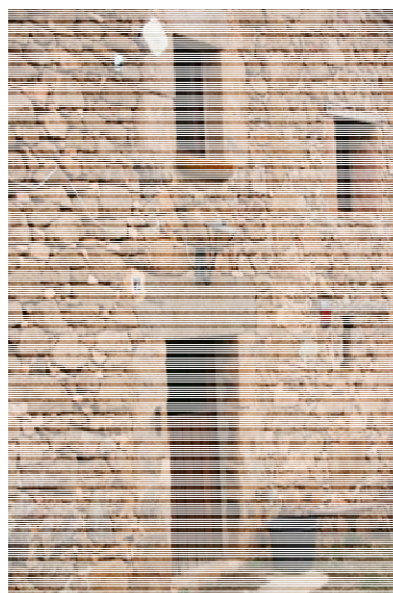
- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

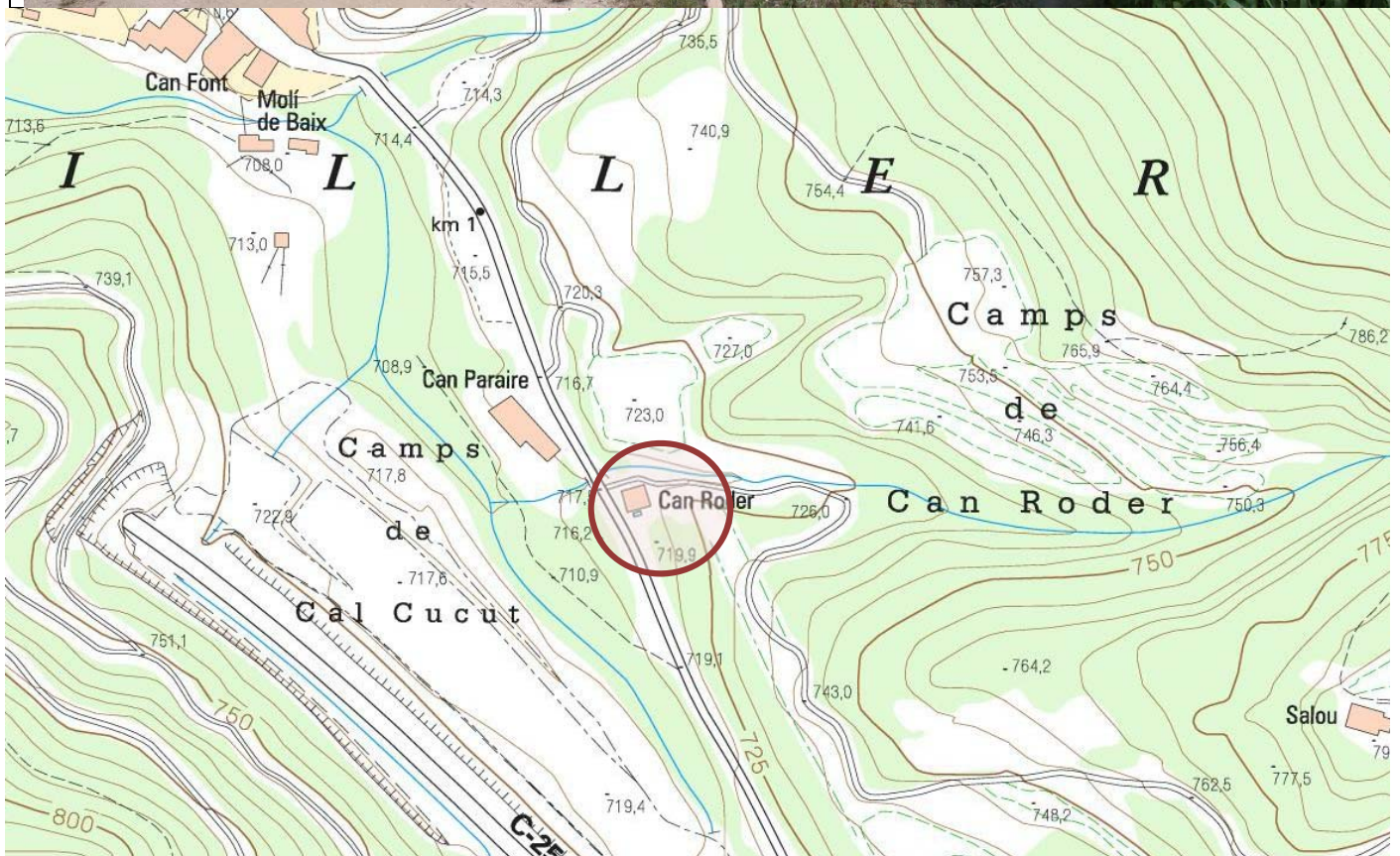
Superfície edifici principal : 218,50 m²





CAL RODER 13

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Roder	U.T.M. X= 451857 Y= 46335022
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : BV 5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Petita masia de planta quadrada, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana principal presenta un portal, descentrat, amb llinda còncaua de riure, una finestra a la planta baixa i una al primer pis.

El mur de llevant és cec i al de tramuntana s'obren dues finestres petites i una espiera, i un portal tapiat a la planta. A la part de ponent, al costat de la carretera, s'obren una finestra a la planta baixa, amb llinda de les mateixes característiques que el portal principal i dues finestretes al primer pis. Està construïda amb pedra i morter i arrebossada al damunt, els ràfecs del nord i el sud són més amplis i estan acabats amb colls de biga i llates. Estat de conservació regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del nucli urbà. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, es pot suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS

1. EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge : **S'admet**
- Nombre : **1 habitatge**
- Restauració: **No s'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL No Es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC

EDIFICACIONS RAMADERES No existeixen.

Protecció patrimonial S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

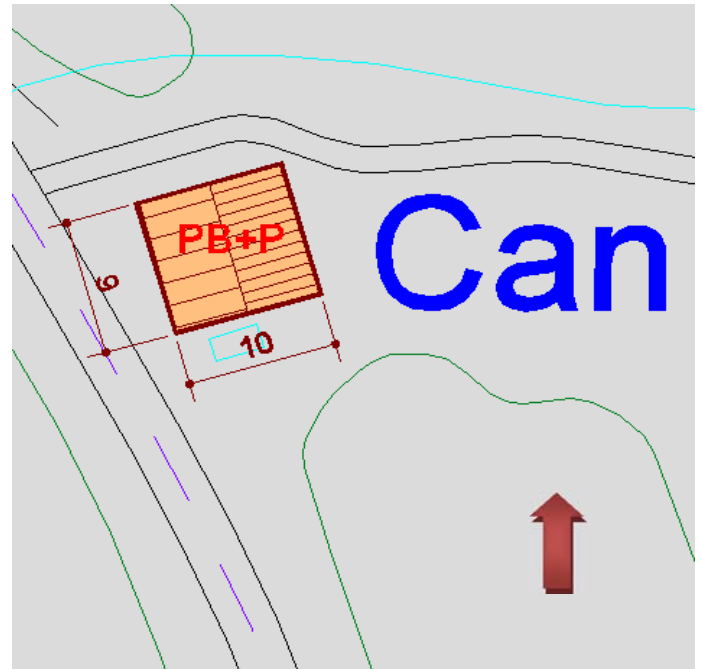
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.

SANEJAMENT Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

BT - Es millorarà BT i Telecomunicacions.

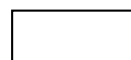
TELECOMUNICACIONS És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL



EDIFICACIÓ ANNEXA



EDIFICACIONS AGRÍCOLES

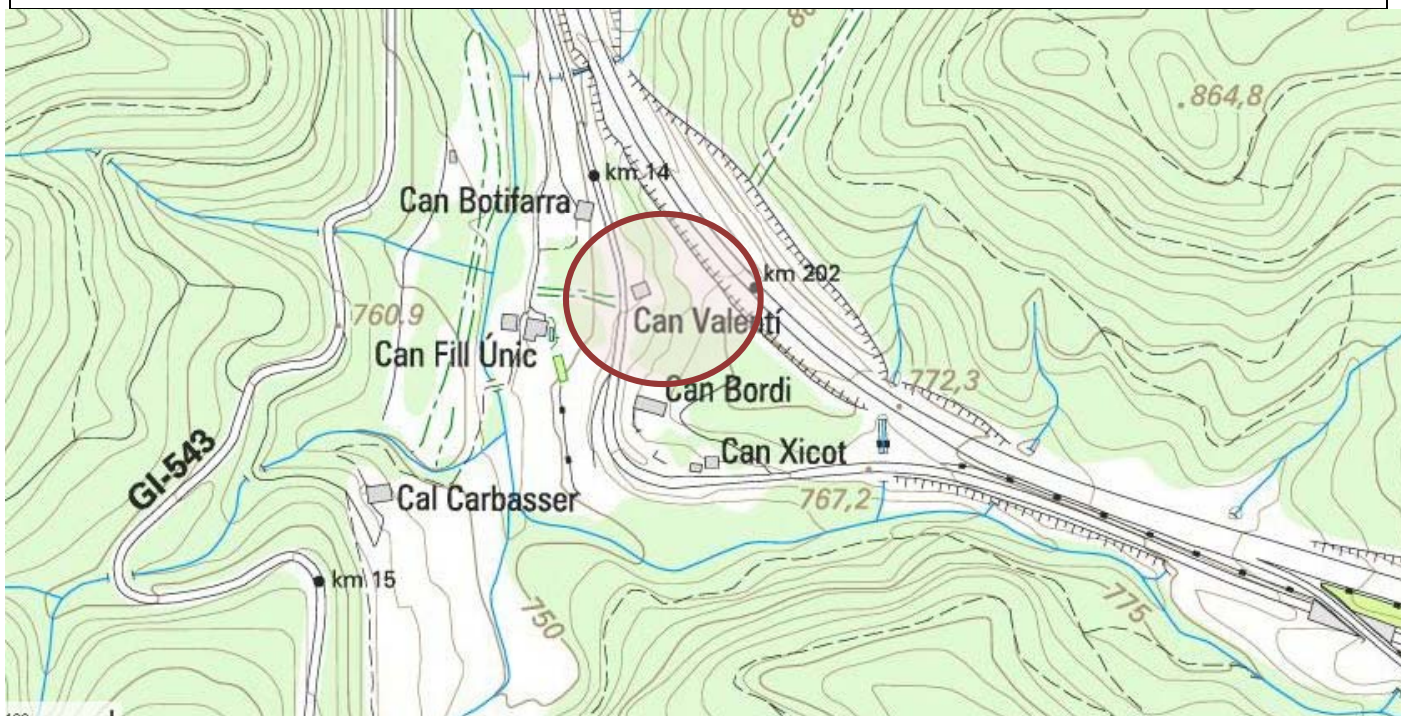
Superfície edifici principal :180 m²





CAN VALENTÍ 14

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Valentí	U.T.M. X= 452269,2 Y= 4633928,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A bv - 5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : sense ús		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8 x 9), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta baixa i dues finestres al primer pis. El ràfec sobresurt més en aquest sector que en els altres. La façana est està assentada al marge i només presenta una finestra al primer pis. La façana oest presenta dues finestres a la planta baixa i una al primer pis. La façana nord presenta un petit portal rectangular i una finestra a la planta baixa i una finestra al primer pis. En aquest sector la part esquerra està arrebossada de nou. Petita construcció que malgrat la senzillesa d'estructures és bonica per ser construïda amb pedra i morter. L'estat de conservació és força bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit amb aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que té unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS

1. EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge : **S'admet**
- Nombre : **1 habitatge**
- Restauració: **No s'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

DIVISIÓ HORITZONTAL

No es permetrà la divisió horitzontal al no complir-se la garantia de les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC

EDIFICACIONS RAMADERES

No existeixen.

Protecció patrimonial

cap

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS

S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.

SANEJAMENT

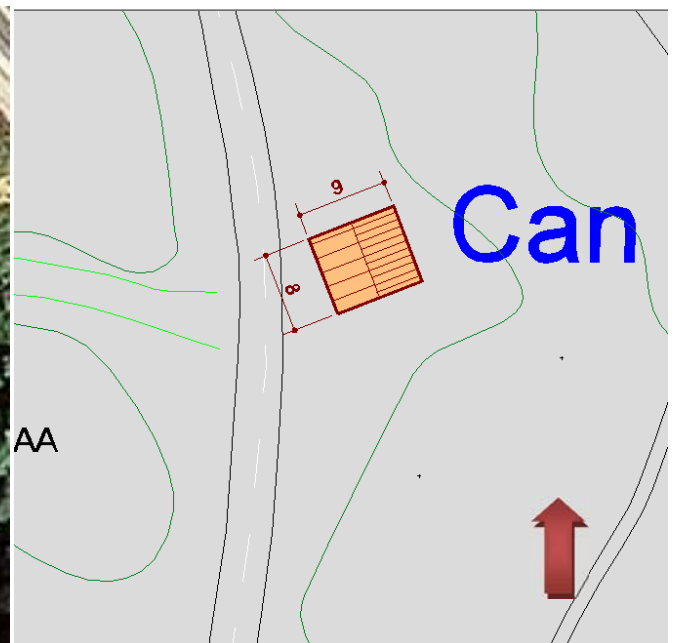
Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

BT -

Es millorarà BT i Telecomunicacions.

TELECOMUNICACIONS

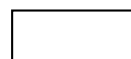
És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL



EDIFICACIÓ ANNEXA



EDIFICACIONS AGRÍCOLES

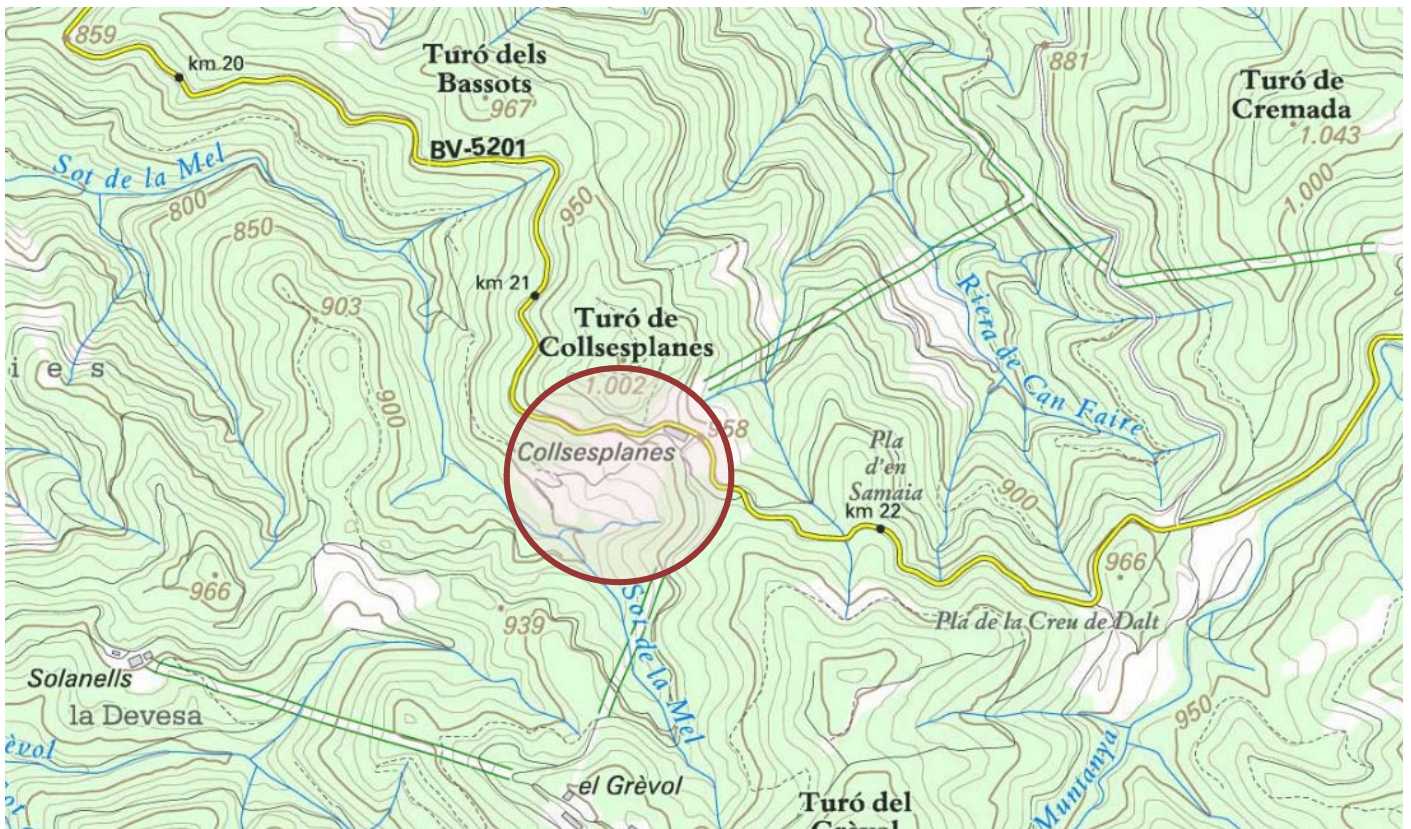
Superfície edifici principal :102,25 m²





COLLSESPANES 15

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Collsesplanes	U.T.M. X= 453039,3 Y= 4637728,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-541 hm 22,50
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i pis. Tot l'edifici presenta un petit ràfec, al sector nord amb colls de biga i al sud amb teules graonades. La façana presenta tres portals a la planta i una finestra al primer pis i, com totes les obertures de la casa, són d'arc de mig punt recobert de totxo cuit. La part oest i est presenten una estructura simètrica, només que la primera és arrebossada. Es distribueixen tres finestres a la planta i tres al primer pis. A migdia hi ha un adossament de construcció recent a la planta i una finestra, i a nivell del primer pis hi ha dues grans obertures d'arc rebaixat a manera de porxo cobert, i a cada costat finestretes d'arc de mig punt. Malgrat estar deshabitada, l'estat de conservació és bo.

Existeix un edifici annexa actualment en fase de reconstrucció amb permís de la DGUB destinat a activitats d'educació de lleure, i recursos naturals

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a peu de la carretera de Vic a Sant Hilari, prop del límit del terme de Vilanova de Sau, en el collet de Collsesplanes, a 100 m d'altitud. Malgrat no tenir cap data de la construcció, és possible que sigui de l'època d'expansió municipal, entre els segles XVII i XVIII.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB + 1	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: S'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.	
Protecció patrimonial	cap	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal	: 571,00 m ²	
Superfície edifici annexa reforma	: 479,22 m ²	





CAN TRESDÉUS 16

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Tresdeús	U.T.M. X= 451577,4 Y= 4635364,5
ÈPOCA	XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 1 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 5 m), coberta a dues vessants, amb la dreta més prolongada i el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular de pedra, amb dos graons, dues finestres laterals i un portal amb llinda de fusta a la part esquerra. Al primer pis s'obren tres petites finestres i una altra amb ampit. En aquest sector el ràfec sobresurt uns 20 cm a l'est, uns 10 cm a l'oest i al nord és inexistent. A llevant presenta una espiera al primer pis, ja que la planta està recolzada sobre el ponent, igual que la façana nord, que no té obertures. La de ponent també és cega. La casa està assentada damunt un desnivell i envoltada de feixes amb murs de paret seca i plantacions d'avets. L'estat de conservació és bo, ja que està arrebossat de nou.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Aquesta masia, com les del veïnat, es devia construir als segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi per aquest sector, però no hi ha cap data que ens permeti concretar més.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

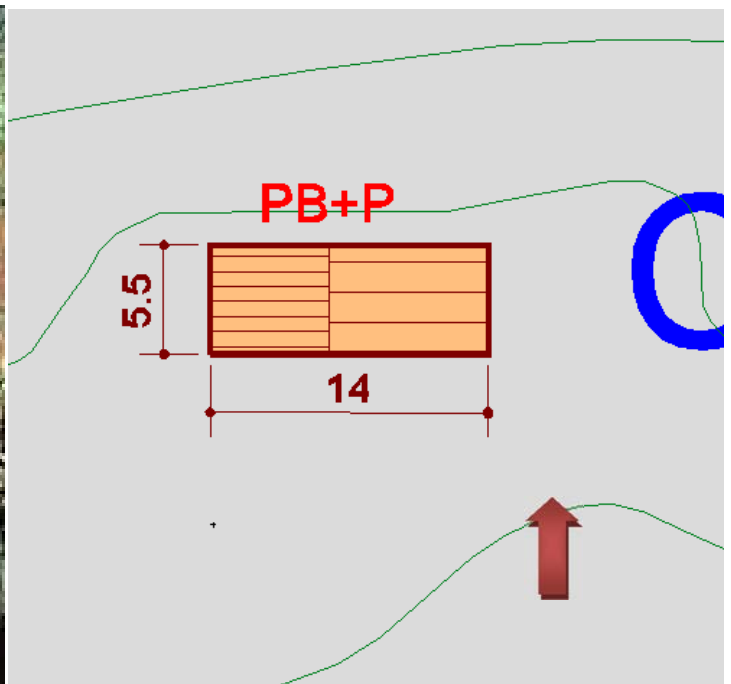
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



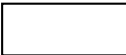
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.
Protecció patrimonial	cap
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 154 m ²					





EL GREVOL 17

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	El Grèvol	U.T.M. X= 452837,2 Y= 4637105,6
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : G-541 Km 21
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i dos pisos. En estar assentada sobre el desnivell, la façana és graonada, a la part inferior hi ha dos portals a la planta i un petit cobert adossat, al primer pis hi ha un cobert de planta baixa i un pis adossat al llarg de la façana, i s'hi obren dues finestres al primer pis (la part Sud-oest està pràcticament enrunada). La façana oest està molt enrunada però encara es pot veure l'antic forn. El sector nord està adossat al terraplè, els murs són cecs i està molt embardissat. L'estat de conservació és dolent. A la part de llevant de la façana hi ha una cabana parcialment enrunada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada prop del turó del Grèvol i o molt lluny de Collsesplanes, a una altitud aproximada d'uns 1000 m. No es tenen dates constructives, però és possible que, com moltes de la zona, fos construïda entre els segles XVII i XVIII en el moment de màxima expansió del municipi. Degut als mals camins i a la crisi del sector agrícola, la casa es troba abandonada, encara que hi hagi intents d'haver-hi construït modernament unes quadres pel bestiar.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

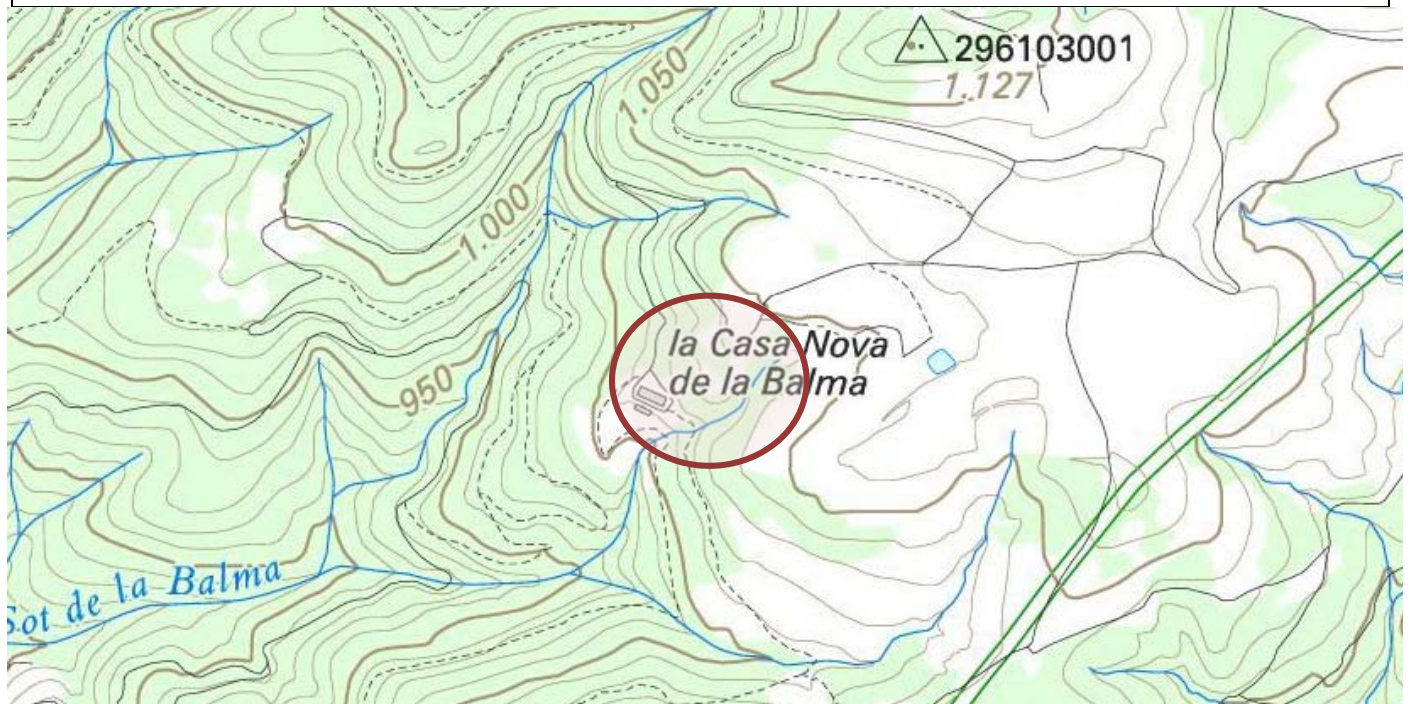
Superfície edifici principal : 281,99 m²





CASA NOVA DE LA BALMA 18

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ **Can Valentí**

U.T.M. X= 453973,2 Y= 4634926,6

ÈPOCA **XVII-XVIII**
ESTIL (*Estil obra popular*)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G - 451

TIPOLOGIA **Masia**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : **1**

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada (13 x 13 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Està assentada sobre el desnivell del terreny i té dos nivells de coberta. La façana presenta un portal rectangular, dues finestres laterals i un forn a l'angle sud-est, tres finestres amb ampit al primer pis, dos de les quals presenten arquets de descàrrega damunt la llinda i una finestreta a les golfes. A llevant només hi ha una finestra a la planta baixa, una al rimer pis i una a les golfes. A ponent s'hi adossa un cobert a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana de la casa (14 x 10 m), amb funcions agrícoles. Davant aquest cos adossat hi ha dos coberts més amb la mateixa funció.

DADES HISTÒRIQUES

Es troba molt allunyada del nucli, gairebé a tocar del municipi de Sant Hilari. Situada en els "Plans de la Balma", a la capçalera del sot que mena a la Balma, lloc on hi ha una altra masia, segurament relacionada amb aquesta. Als fogatges de la parròquia del terme d'Espinelves hi consta un tal "Gaspar Balmes" (1553).

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Granja	Cobert	Adosada	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

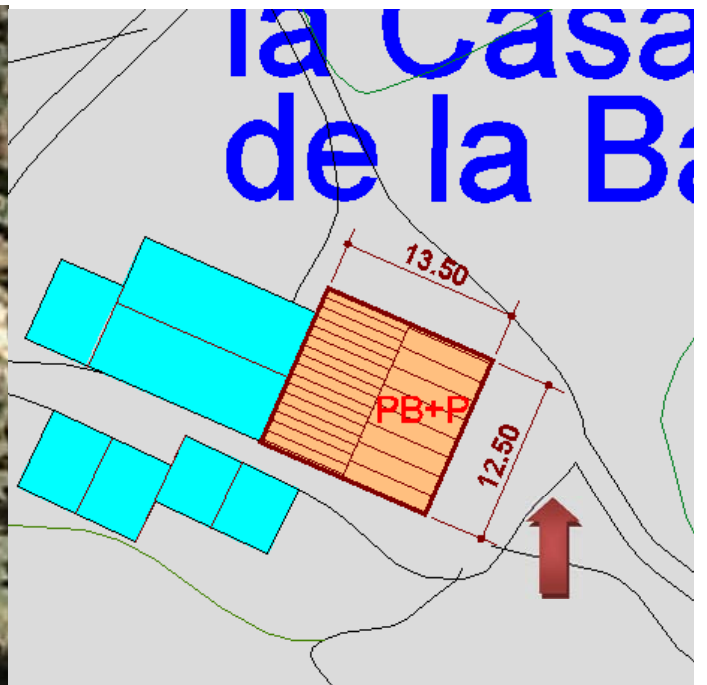
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet <p>Cal retirar els cossos de la façana principal</p>
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 337,50 m ²					

CASANOVA DE LA BALMA 18





LA BALMA 19

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ LA BALMA

U.T.M. X= 452345,2 Y= 4634624,6

ÈPOCA **XVI-XVIII**
ESTIL (*Estil obra popular*)REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : c. EspinelvesTIPOLOGIA **Masia**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **1**

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística***Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals***PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C****ENTORN : No està especialment protegit****DESCRIPCIÓ**

Edifici civil. Masia de planta poligonal i estructura basilical, amb el carener perpendicular a la façana, situada a l'est. La façana principal presenta un portal rectangular, una finestra al primer pis i una altra a les golfes, que corresponen al cos central. Les obertures de la planta baixa i el primer pis són de pedra i l'altra és de totxo. A mà dreta del portal i formant L s'adossa un cos de porxos amb arcs rebaixats a la planta i al pis, sostinguts per pilars. Els de la planta baixa són tapiats deixant finestres i els del pis són oberts. El cos és cobert a dues vessants amb l'aiguavés dels porxos més curt. Al davant hi ha un mur formant una mena de corredor i un portal que tanca el barri. Al sud sobresurt una tribuna de planta poligonal i coberta a tres vessants formant galeria a nivell del primer pis. A la part oest hi ha unes obertures d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. Al nord hi ha un portal rectangular i diverses finestres, una de les quals és datada. Cobert Construcció d'estructura complexa formada per diversos coberts adossats entre ells i formant una planta poligonal. Consta només de planta baixa i tots estan coberts a nua vessant, amb mateixa teulada. Al sector nord-oest els murs són cecs i adossats al marge, a la part oest no hi ha mur i forma una gran entrada de garatge, és de construcció recent donat que hi ha totxo. Al sector est només hi ha un portal i una finestra. El sector sud-est presenta diversos portals i finestres i un mur que canca una horta. Totes les dependències estan destinades a tasques agrícoles i buscant la funcionalitat de l'edifici s'hi ha anat fent afegits.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas. Les primeres notícies es troben a la documentació de Sant Llorenç del Munt, ja que els priors del monestir posseïen diversos masos a la parròquia d'Espinelves. Així es tenen notícies de que el 19 d'abril de 1352 Pere Permanyer va comprar a Berenguer Sala de la Sala de Vilalleons els masos Clasqueró, el mas La Serra i el mas de Ça Balma, passant així la parròquia d'Espinelves a mans del prior. Al segle següent, amb els estralls de la pesta negra, la parròquia quedà reduïda a onze masos, no se sap si la Balma quedà deshabitada, però de totes maneres, en els fogatges de 1553 hi consta un tal GASPÀ BALMES. Per les dates constructives podem observar que la masia fou ampliada i reformada als segles XVII i XIX (Finestra nord: 1736. Porxos est: 1881).

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Magatzem	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

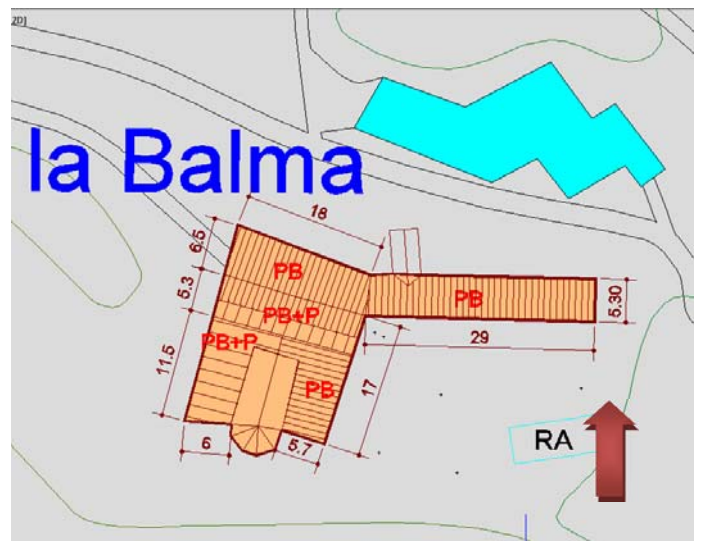
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



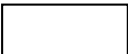
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 707 m ²					





DENOMINACIÓ LA ROVIRA

U.T.M. X= 452696,4 Y= 4636546,3

ÈPOCA XVII-XVIII
ESTIL (Estil obra popular)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : A 3 Km del nucli

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original:
Ús actual : ruïna

NOMBRE HABITATGES : 1

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**
ENTORN : No està especialment protegit

RÈGIM URBANÍSTIC
Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular , coberta a dues vessants desiguals i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i pis. La part nord es troba assentada sobre el desnivell i la façana d'aquest novell només presenta dos portals que comuniquen el primer pis. A la sud només s'obren dues finestres i una espiera a la planta baixa i sis finestres de mides diferents al primer pis. En aquest sector vessa la vessant més gran de la casa, que presentava un ampli ràfec. A l'oest s'hi adossava un cos de 5 m d'ample que comunicava amb el primer pis i, adossat a ell i continuant la paret hi havia el mur que tanca l'horta. La façana principal presenta una estructura asimètrica degut al desnivell, amb dos portals rectangulars, un de totxo i llinda de fusta, i l'altre de pedra amb cartel·les, un porxo abrigat sota la vessant i una finestra al primer pis. Està deshabitada i l'interior es troba ruïna.

Inclusa en l'edificació existia un cobert que feia les tasques de corral

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. Com les altres masies de la zona, es devia construir o ampliar durant els segles XVII i XVIII, en un moment d'expansió del nucli. Als fogatges de la parròquia i terme de SPINALBES de 1553 hi consta un tal "Gaspar Splugues alias Rovira" i el mateix home consta com un dels que feu el fogatge. El mateix topònim de Rovira el trobem dins el terme amb el sobrenom de la de "Amunt" i de "Avall", amb les quals podria haver tingut relació.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	SERVEIS Xarxa aigua potable Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Xarxa telecomunicacions
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

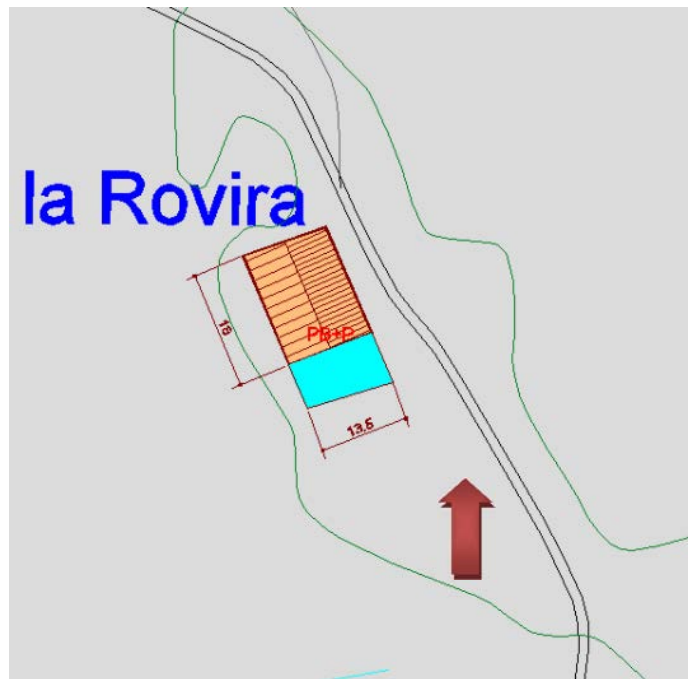
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



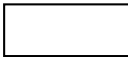
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

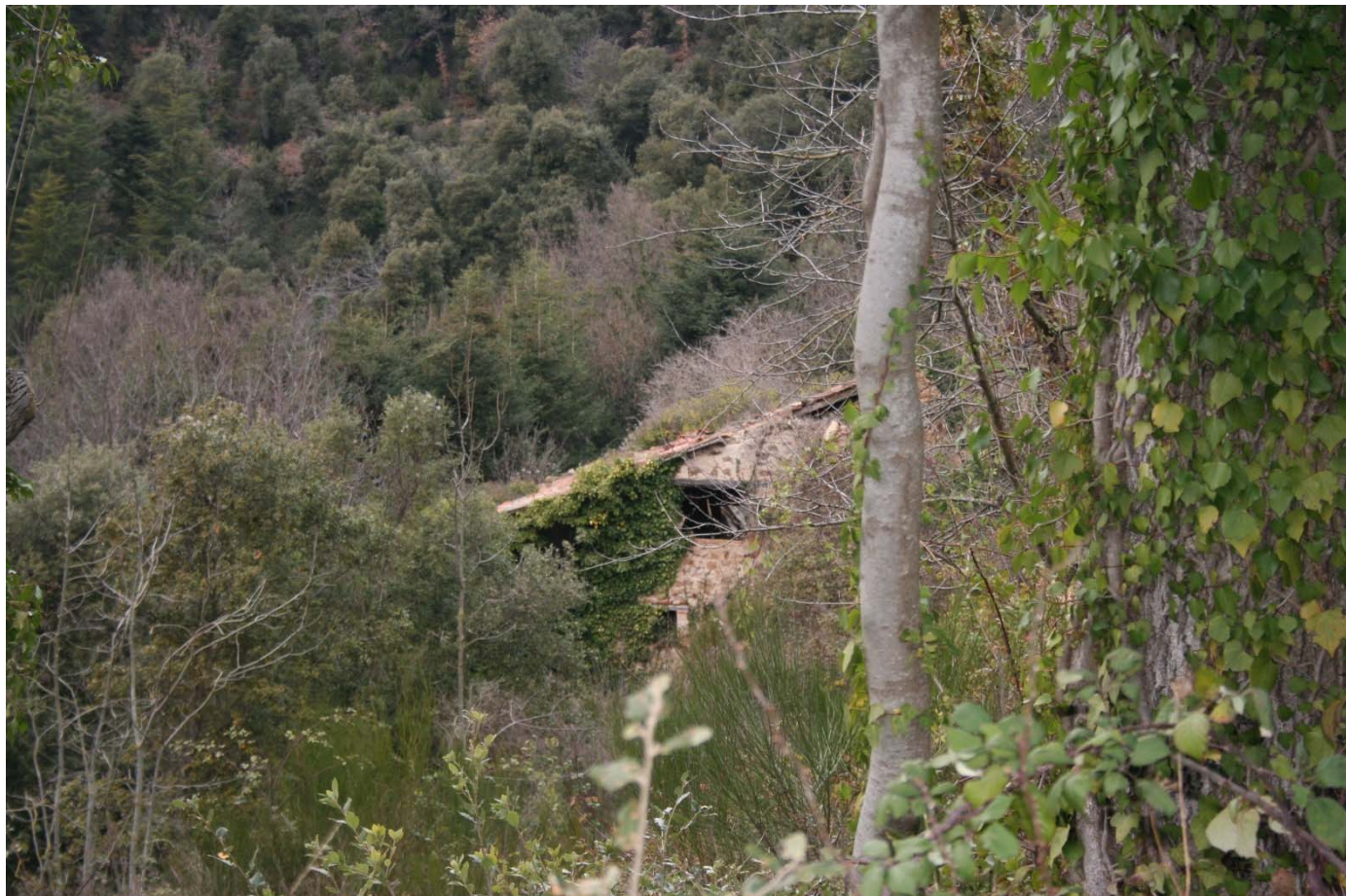
VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es podrà reconstruir la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal.
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



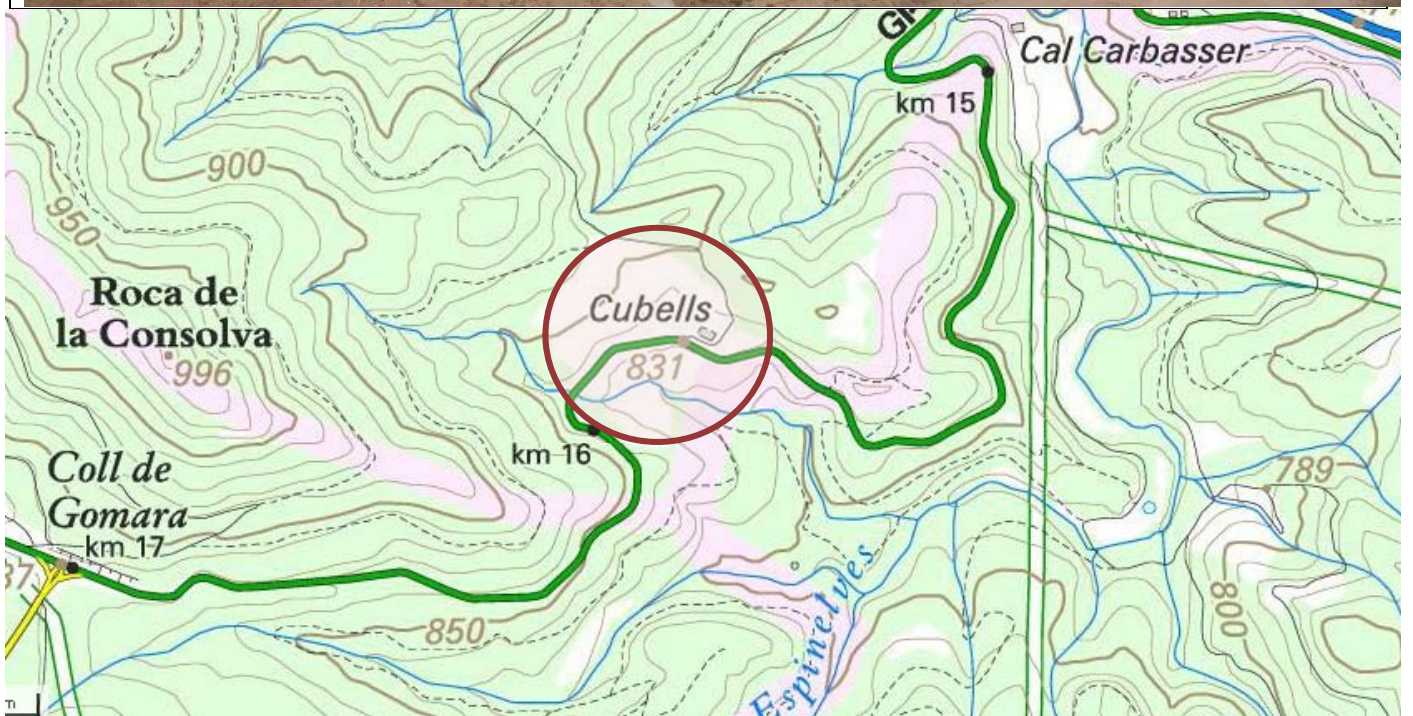
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 364 m ²					





CUBELLS 21

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cubells	U.T.M. X= 451736,2 Y= 4633437,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-541 hm 22,50
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Abandonat		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural <i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia d'estructura complexa, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. A la part dreta de la façana sobresurt un cos formant L amb un portal d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. El portal principal, en el sector més reulat, és de forma rectangular de pedra, situat a l'angle Sud-est. La façana sud presenta un esglaonament, amb dos portals i dues finestres a la planta baixa, uns porxos sostinguts per pilars (pallissa) i dues finestres. La façana oest presenta també un esglaonament i petites espieres. La part nord es troba adossada al terraplè de la carretera i presenta tres finestretes al primer pis. La casa està deshabitada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a peu de la carretera de Vic a Sant Hilari, prop del límit del terme de Vilanova de Sau, en el collet de Collsesplanes, a 1000 m d'altitud. Malgrat que no tenim cap data constructiva, és possible que sigui de l'època d'expansió demogràfica del municipi, entre els segles XVII i XVIII.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

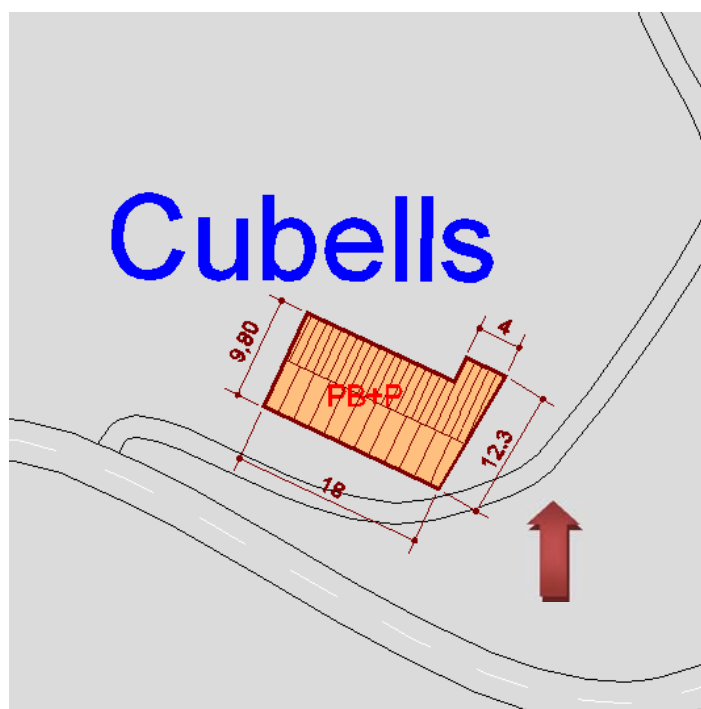
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



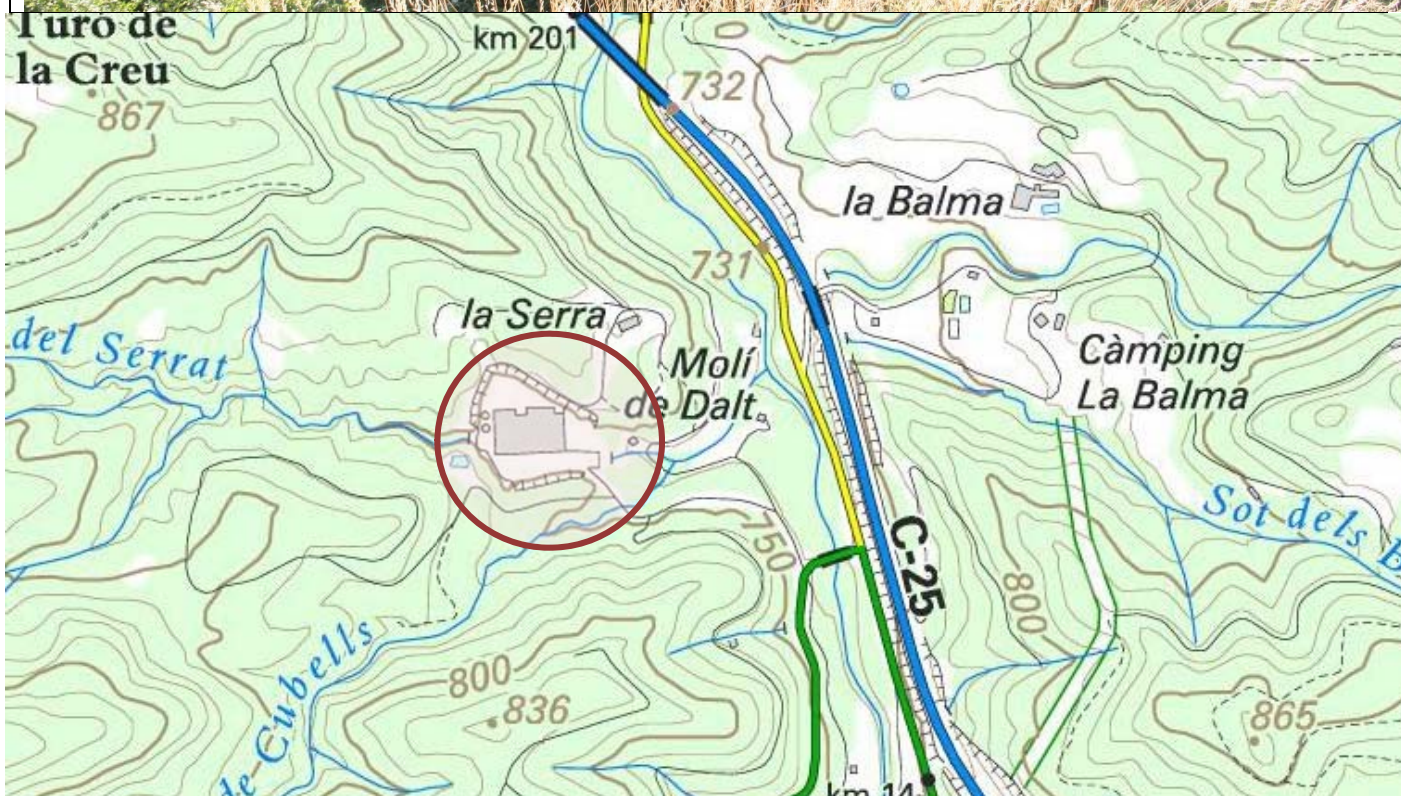
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 356 m ²					





LA SERRA 22

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	LA SERRA	U.T.M. X= 451919,2 Y= 4634489,4
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : G-543 Km 15
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Abandonada		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana que dona directament al primer pis (per estar assentada al desnivell) presenta un portal amb llinda de fusta i una finestra fetes amb totxo. A pocs metres hi ha un coll de pou circular. La façana oest presenta dos portals rectangulars a la planta i una finestra al primer pis.. a la part sud hi ha tres finestres als baixos i quatre a la superior. En aquest sector se situen diversos coberts, alguns enrunats, destinats a dependències agrícoles. La façana est, que correspon a una annexió de diferent època que la resta, és d'estructura asimètrica, amb un portal, dues finestretes i uns porxos. Es troba en estat d'abandonament.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas. Les primeres notícies es troben dins la documentació de Sant Llorenç del Munt ja que els priors del monestir posseïen diversos masos a la parròquia d'Espinelves. Així es té notícia que el 19 d'abril de 1352 Pere Permanyer va comprar a Berenguer Sala de la Sala de Vilalleons els masos Clasqueró, el mas de la Serra i el mas de ça Balma, passant així la parròquia d'Espinelves a mans del prior. Al segle següent, amb els estralls de la pesta negra, la parròquia quedà reduïda a onze masos. No se sap si La Serra quedà deshabitada però en els fogatges de 1553 consta Mn Phelip Serra, vicari, el que demostra que al segle XVI estava habitada.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Inexistent
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

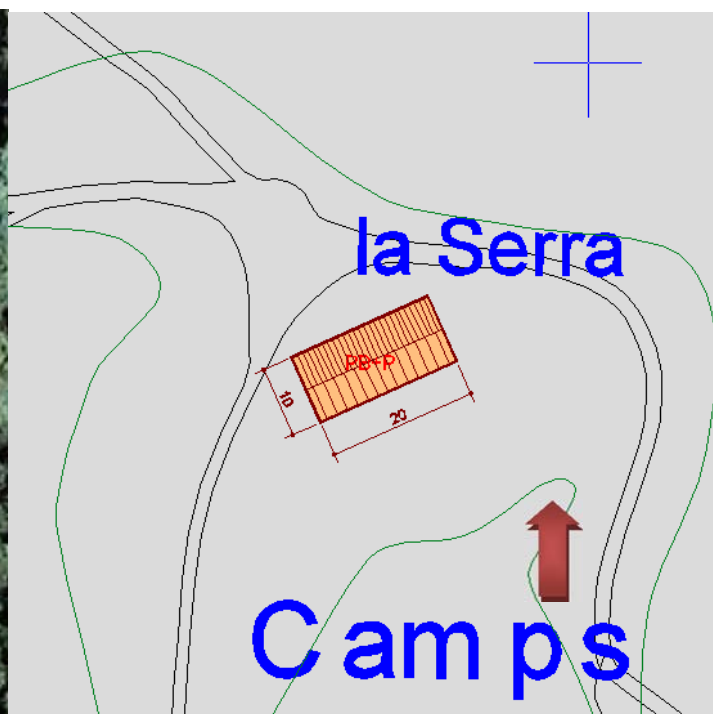
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
--	---	---

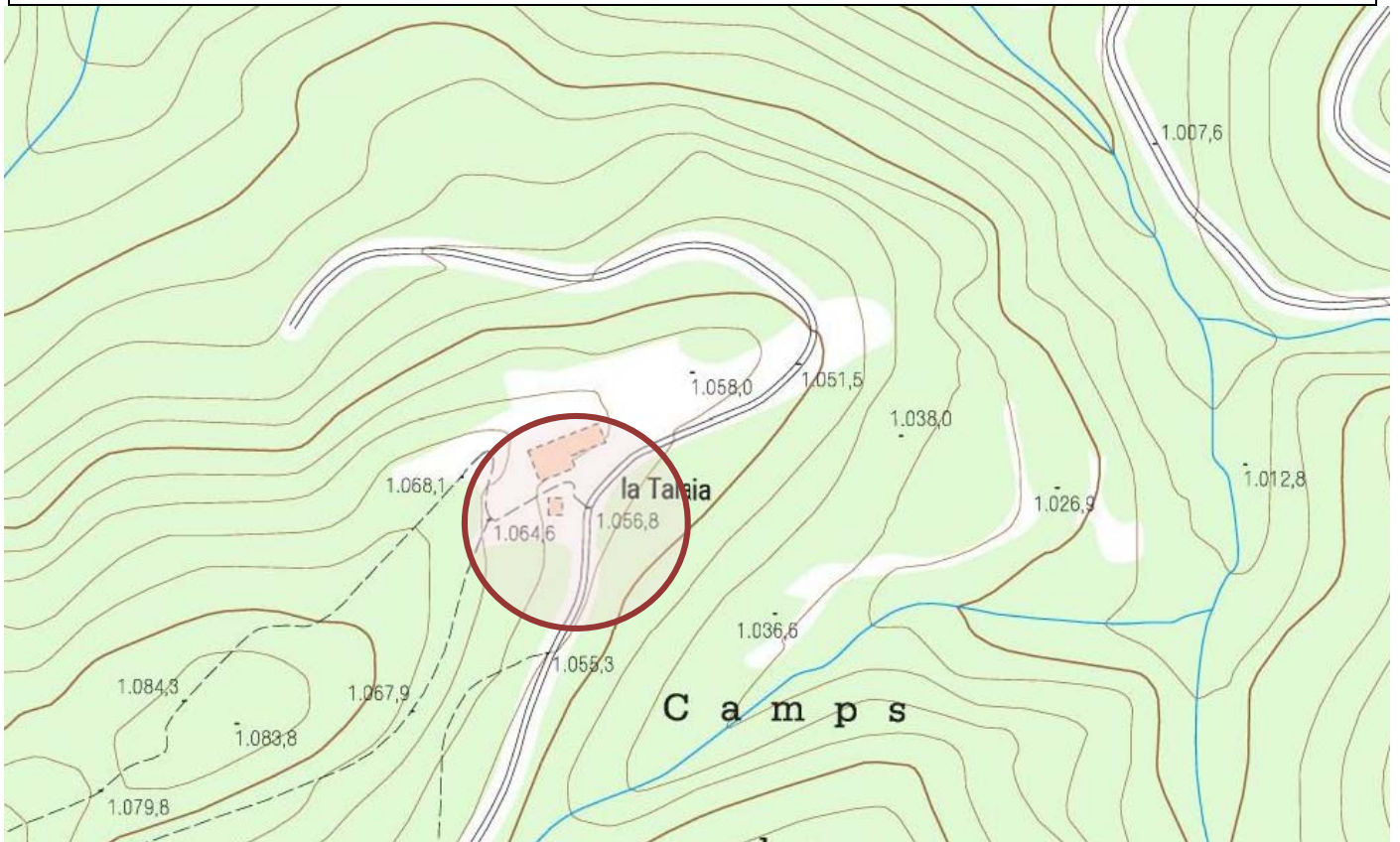
Superfície edifici principal : 400 m²





LA TALAIA 23

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ LA TALAIA

U.T.M. X= 453778 Y= 4636049

ÈPOCA XVII-XVIII
ESTIL (*Estil obra popular*)REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : A 2 Km del nucli

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Abandonada

NOMBRE HABITATGES : 1

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística*

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Es ràfecs sobresurten a totes les façanes. La principal presenta un portal rectangular de pedra amb dos graons d'accés i diverses finestres d'arc escarser realitzats en totxo. A ponent presenta dues finestretes al primer pis i a llevant té una finestra al primer pis i un cobert rectangular adossat, de 10 x 4 m, cobert a una sola vessant. Al nord no hi ha cap obertura i es troba adossat al terraplè. Davant la casa hi ha una cabana coberta a una sola vessant. L'estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

El topònim de la masia deu provenir del lloc alterós on està situada, a prop dels 1000 m d'altitud, que podria ser una bona talaia situada a una vessant del turó de la Guàrdia, a 1100 m. Malgrat no tenir notícies sobre la construcció de la casa, donades les característiques i el lloc on es troba, pot ser que datï dels segles XVII-XVIII, moment d'expansió de la població d'Espinelves.

DADES BIOGRÀFIQUES**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB+P+E	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Cobert	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES

HISTÒRIQUES

MEDIAMBIENTALS

PAISAGÍSTIQUES

SOCIALS



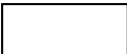
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



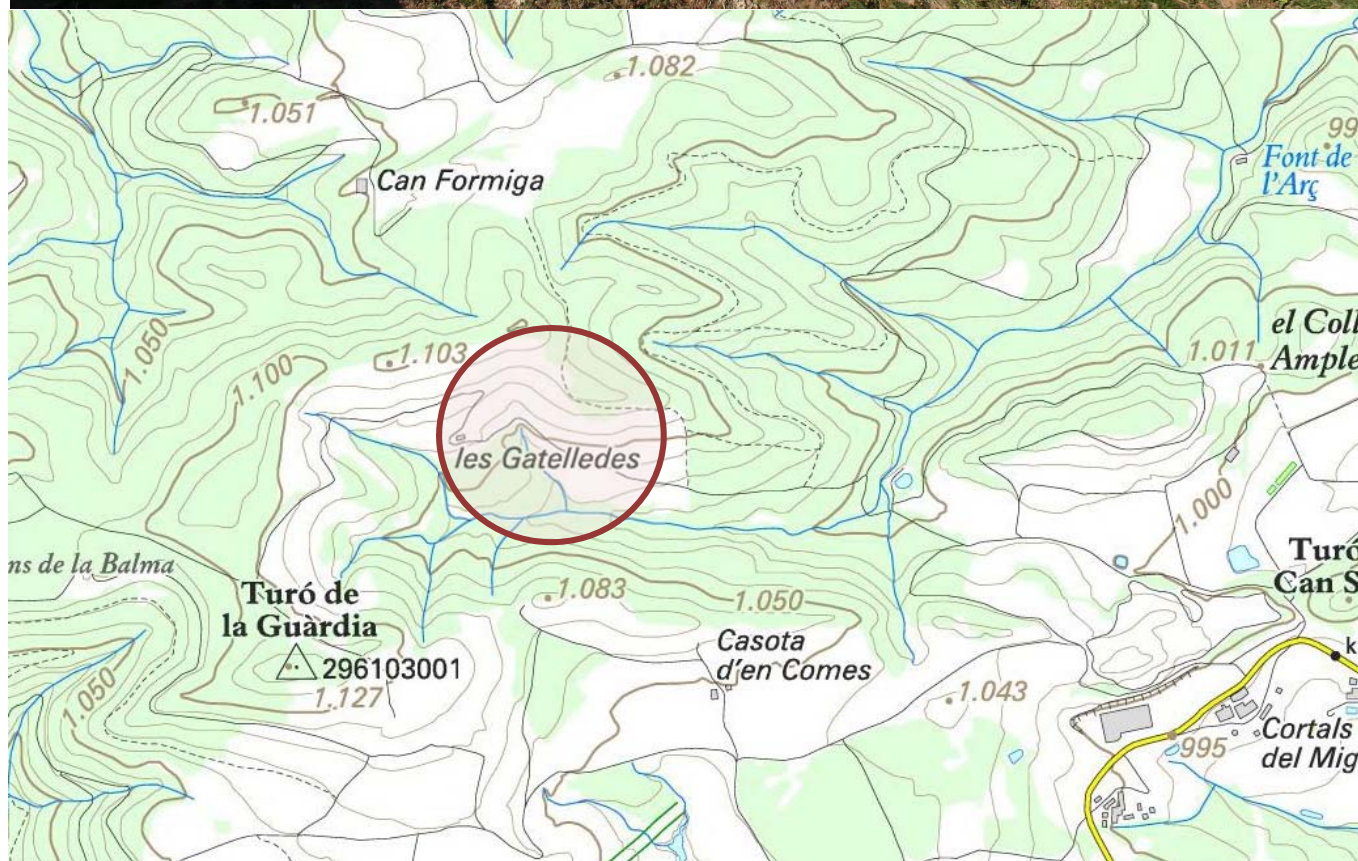
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 520,50 m ²					





LES GATELLES 24

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	LES GATELLEDES	U.T.M. X= 454542,3 Y= 4635692,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : G-451 Km 2
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (12 x 4 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta i a l'angle sud-oest un forn adossat. Al pis hi ha dues finestres. A llevant hi ha un cos de 3 m d'ample que continua la vessant i, adossat a aquest hi ha un altre cos de planta cobert a una vessant. El sector nord està recolzat en el terraplè i els murs són cecs. A ponent hi ha dos cossos de planta baixa i coberts a una sola vessant. No hi ha ràfecs. La casa, malgrat conservar bé l'estructura primitiva, està abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a la vessant sud del turó de la Guàrdia (1000 m d'altitud) i molt a prop dels límits de Sant Hilari. Fou construïda segurament durant els segles XVII i XVIII, moment d'expansió demogràfica del municipi. El topònim ve de "gatell", un tipus d'arbrust freqüent a la zona.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Auxiliar	Conjunt	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

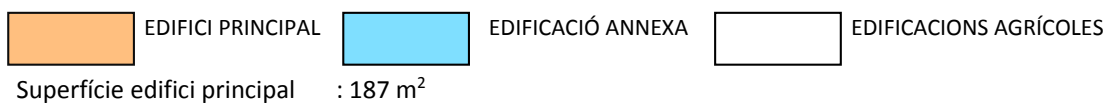
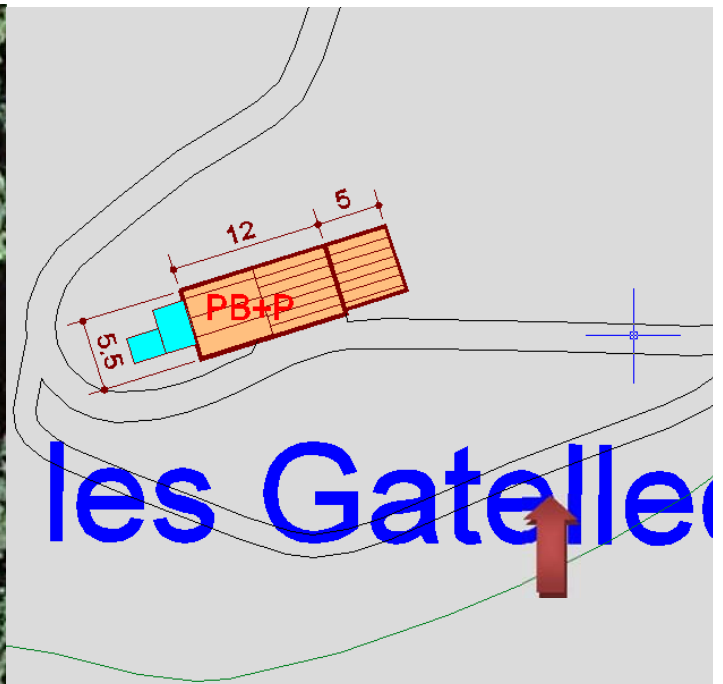
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet <p>Cal retirar els cossos de la façana principal</p>
DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



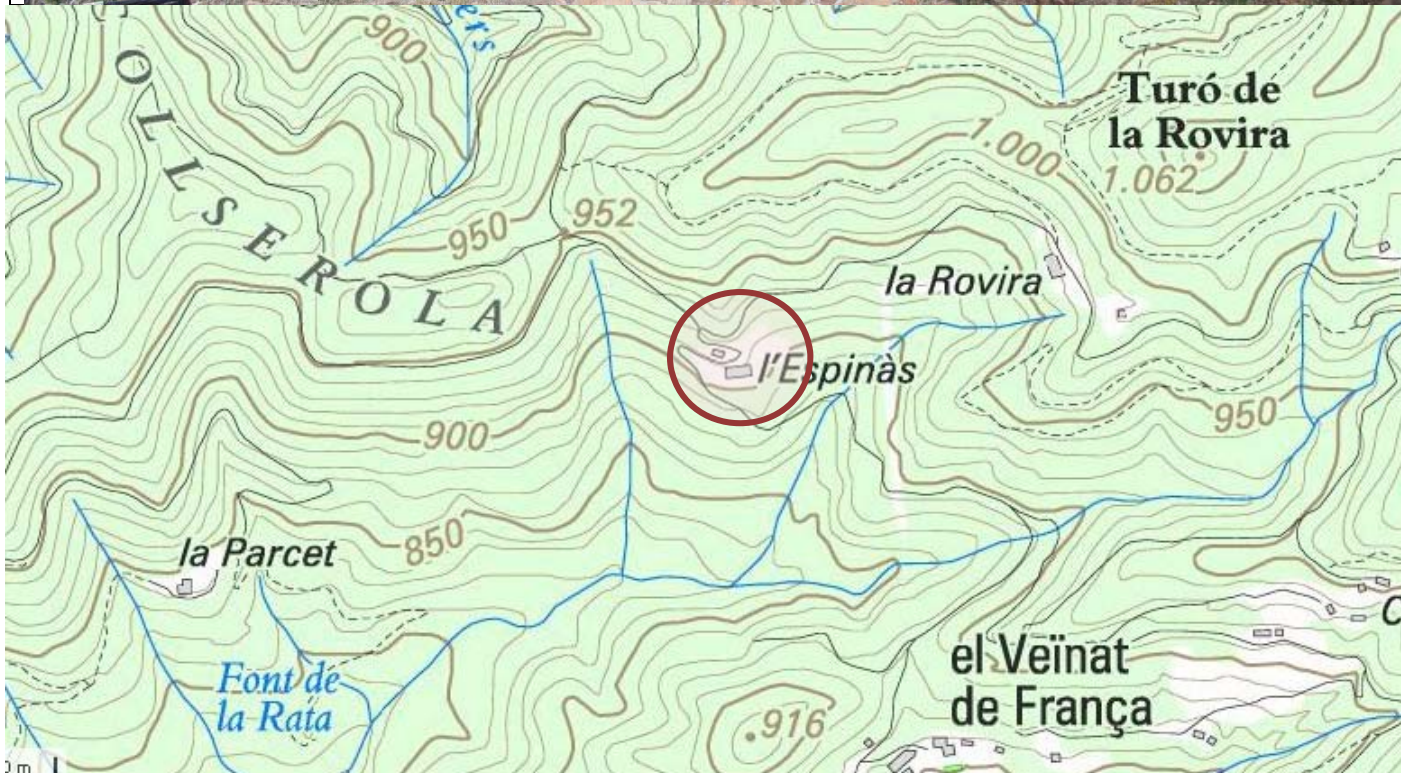
Superfície edifici principal : 187 m²





L'ESPINÀS 25

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Fadri	U.T.M. X= 452342,4 Y= 4636434,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : A 2 Km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Casa de colònies		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8x20), coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa, primer pis i golfes. La façana, per trobar-se la casa assentada al talús, dona accés al primer pis. La part esquerra de la vessant és més prolongada i presenta dos portals d'arc rebaixat inscrits dins dovelles de pedra, el de sota el carener presenta unes escales d'accés, hi ha petites finestres, cal remarcar la de sota el carener. A ponent presenta dos portals rectangulars a la planta i dues finestres al primer pis. A migdia s'obren dues finestres i una galeria al primer pis. A llevant, donada la prolongació de la vessant esquerra, el mur és gairebé inexistent. El voladís és normal i igual a tots els ràfecs. Cal remarcar, a ponent, una finestra motllurada i un contrafort. Al sector Nord-oest hi ha una cabana amb funcions agrícoles.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a prop del turó de la Rovira, prop del veïnat de França. Malgrat l'edifici sembla construït entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi, no tenim cap altra data ni documental ni constructiva que ens permeti ampliar la informació. En els fogatges de la parròquia i terme d'SPINALBES de 1553 hi consta un tal PERE SPINAS, que ens deixa testimoni dels precedents si més no toponímics de la casa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

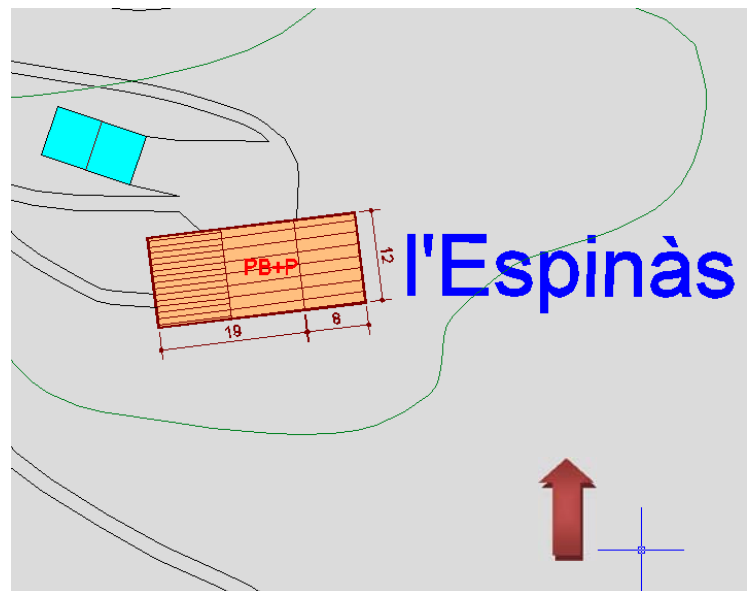
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet



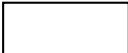
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 456 m ²					

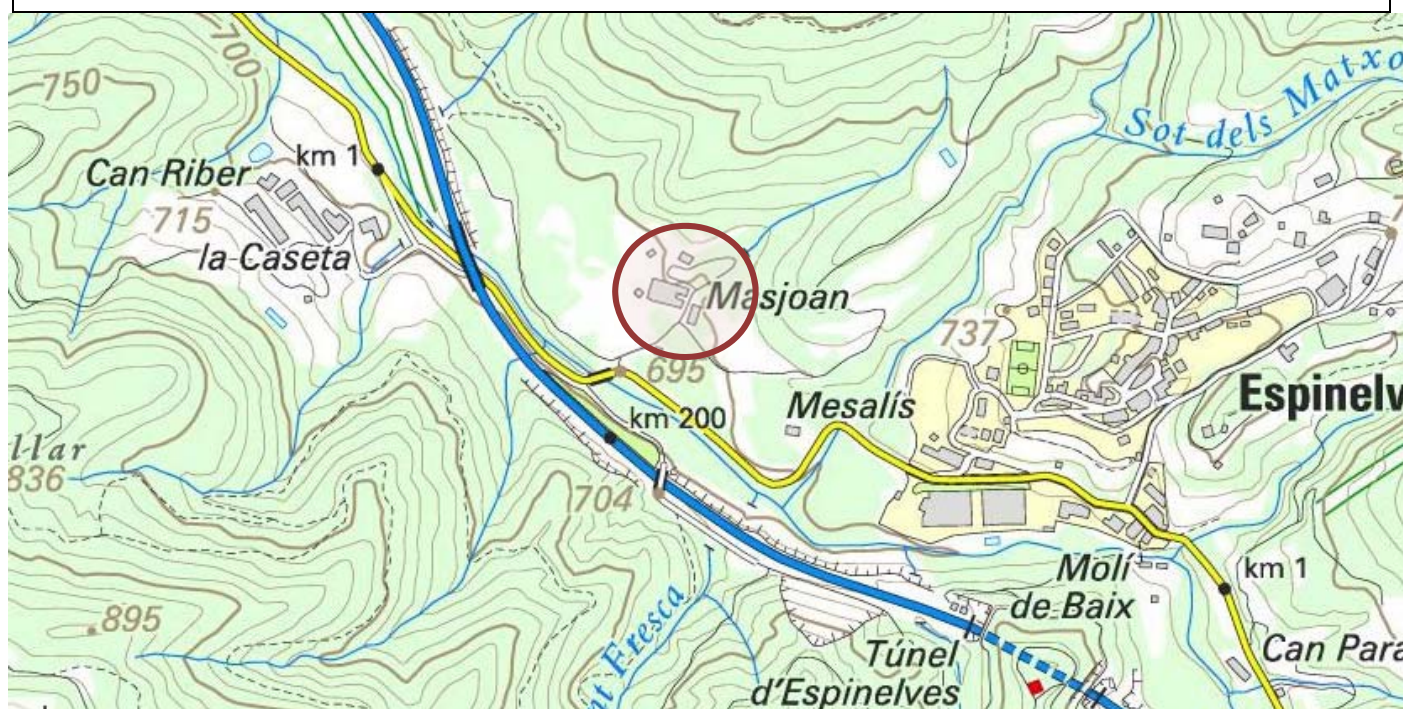






MASJOAN 26

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	MASJOAN	U.T.M. X= 451127,4 Y= 4635502,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 15
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, dos pisos i golfes. Es troba assentada en un pendent de sud a nord. La façana, que dóna directament al primer pis, amb un gran portal dovellat i dues finestres a la planta. A la resta hi ha obertures de diferents mides amb ampits motllurats. A la part dreta s'hi adossa un cos rectangular (6 x 18), cobert a una vessant àmplia i un ràfec amb portal a la planta i porxos sostinguts per pilars de pedra al primer pis. A la dreta s'hi adossa un altre cos de la mateixa llargada i més ample, amb un terrat al primer pis i dependències agrícoles, que junt amb l'altre cos, formen la lliça, tancada per dos pilars amb motlures a manera de capitell. A totes les façanes hi ha diverses finestres emmarcades per carreus de pedra. A la façana de ponent, a nivell del primer i segon pis, s'obren dos nivells de porxos d'arc de mig punt sostinguts per pilars, formant galeries al primer pis, i només a manera de porxos al segon pis.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas que apareix en la documentació del monestir de Sant Llorenç del Munt, així sabem que el 1337 aquest mas, per diferents deixes i compres, pertanyia al prior de la canònica. Així pertanyien al monestir, a més del mas, les seves terres i fins els drets de subjecció personal o de remença. Al segle XIV s'amplià aquest patrimoni i arribaren a posseir tota la parròquia. No sabem si Masjoan quedà despoblat pels estralls de la pesta negra, però en els fogatges del 1553 trobem registrat un tal STEVE TANYEDES alies MASJOAN. En aquesta masia hi va viure el notable naturalista Marià Masferrer i Rierola (1856-1923), convertint el mas en un notable jardí botànic. També s'hi conserven molts ocells dissecats. Actualment és un centre important d'explotació de coníferes, tant pel que fa a planters com a repoblació. Dades constructives, donades pel propietari: -Porxos: 1763-76. -Arrebossat a finals del segle XIX. - Reformes recents a la teulada. Conserven documentació des del segle XII.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

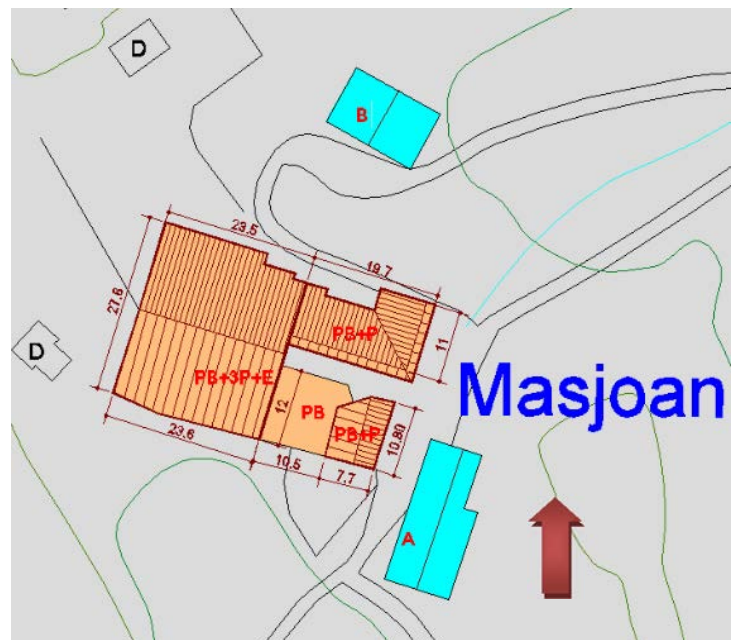
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 4 habitatges EN EL CONJUNT	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
--	---	--

Superfície edifici principal (pb+3p+e)	:	2952,36 m ²
Superfície edifici 1 (pb+p)	:	433,40 m ²
Superfície edifici 2 (pb+p)	:	166,32 m ²

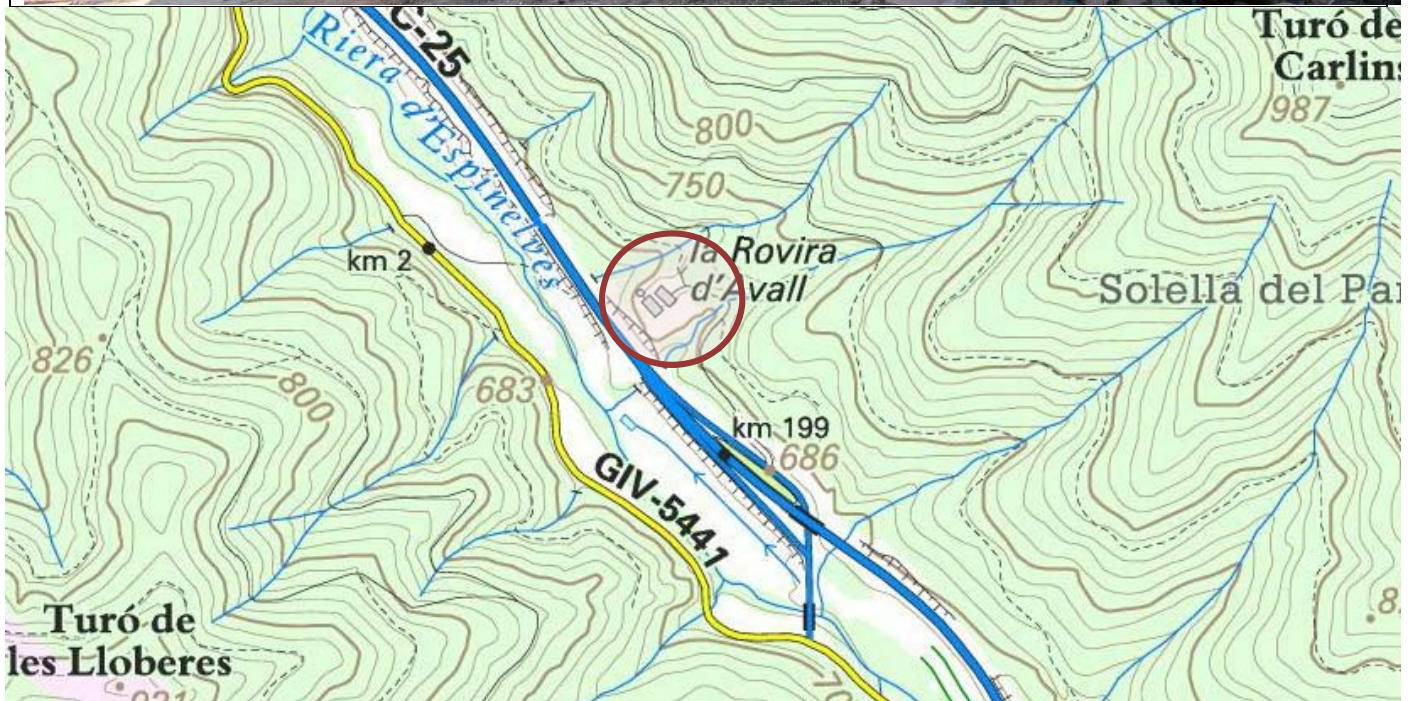






MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 27

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ **MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL**

U.T.M. X= :450410,2 Y= 4636262,3

ÈPOCA **XVI-XVIII**
ESTIL (*Edat moderna*)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA **Masia**

NOMBRE HABITATGES : **2**

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **No està especialment protegit**

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (20 x 10), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord, i a pocs metres de la façana gran de la casa gran. Assentada en el desnivell consta de planta baixa i dos pisos. La façana nord presenta tres portals rectangulars que donen directament al primer pis i àmplies obertures al segon pis, destinades segurament a herbera. A ponent s'adossa un cos a una sola vessant, de 4 m d'ample. Al sud hi ha un portal i dues finestres a la planta baixa, tres finestres al primer pis i uns porxos centrals al segon, sostinguts per un pilar que ressegueix verticalment tota la façana. La part est presenta un portal d'arc rebaixat de totxo a la planta i dues finestres al primer pis. En aquest sector hi ha un gran contrafort central i dos laterals recolzant els angles.

DADES HISTÒRIQUES

Masoveria situada davant de la Rovira d'Avall, a la riba dreta de la riera d'Espinelves. La seva història deu anar lligada a la del mas, encara que és difícil de precisar perquè al terme hi ha tres masos amb el mateix nom.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS		
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa BT	Aèria
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria	

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Restauració	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

1.VOLUMETRIA: Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.

2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS: No s'admeten ampliacions.

3.COBERTA: Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos

4.FAÇANA : Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.

MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 27

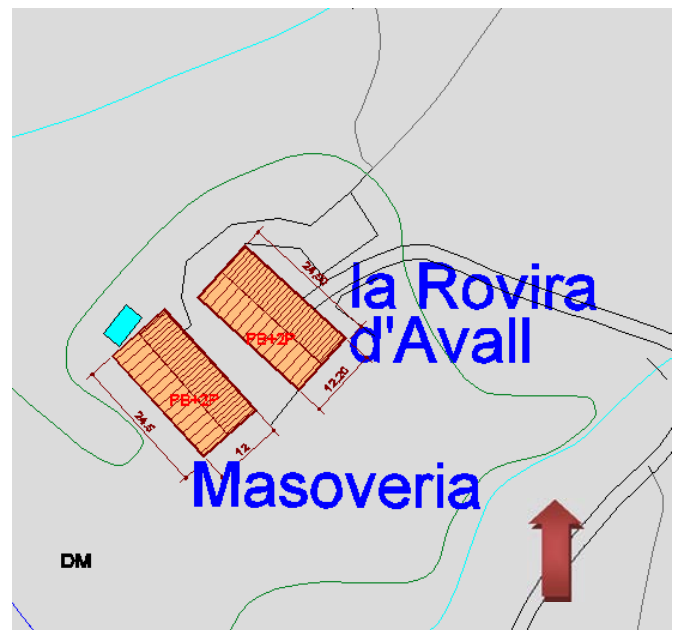
5.INTERIOR:Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.




6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: S'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: S'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
		Cal retirar els cossos de la façana principal

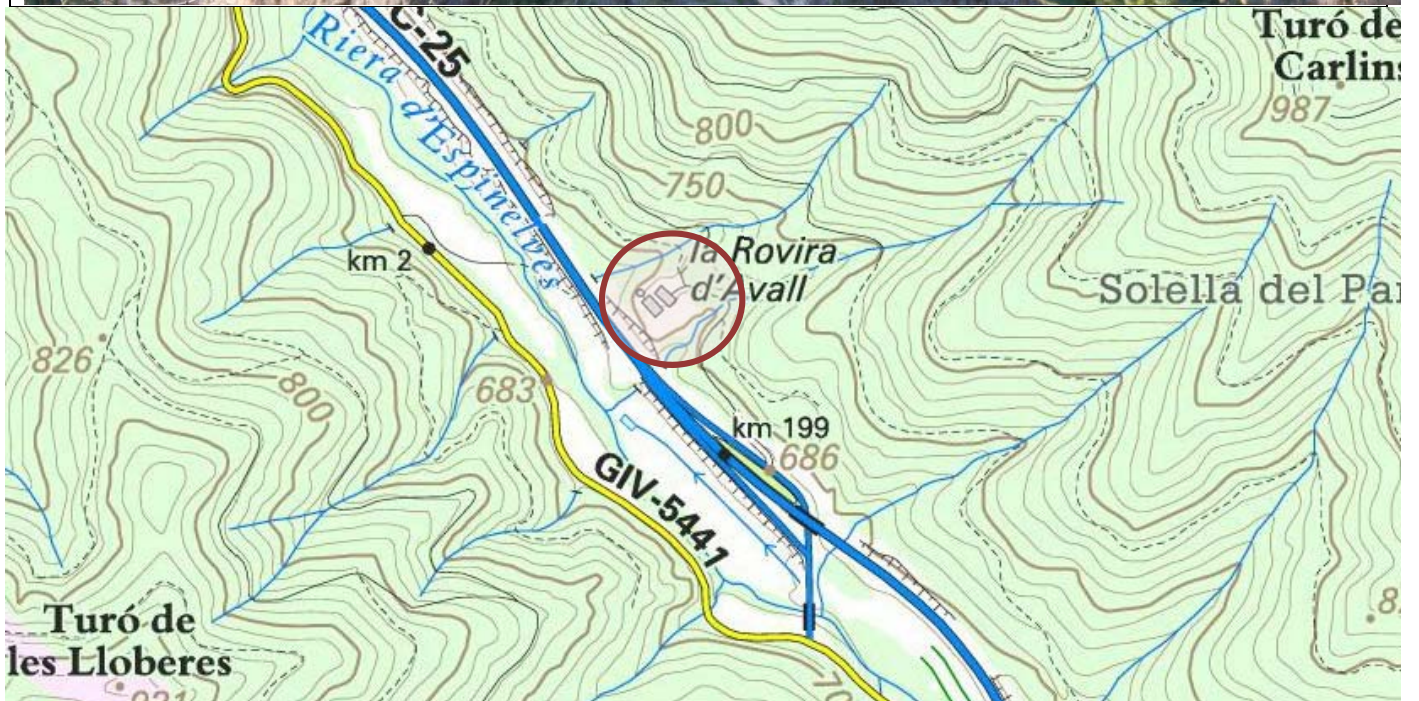
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 735 m ²					





DENOMINACIÓ **ROVIRA D'AVALL**

U.T.M. X= :450410,2 Y= 4636262,3

ÈPOCA **XIV-XVIII**
 ESTIL (*Edat moderna*)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA **Masia**

NOMBRE HABITATGES : 2

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:
 Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular , coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al sud. Consta de planta baixa i primer pis. La façana presenta un portal dovellat central, dos portals rectangulars amb llinda de fusta i dues finestres a la planta baixa. Al primer pis hi ha quatre finestres i un balcó. La façana oest presenta dues espieres i un cobert adossat a la planta, al nord una porta i un portal a la planta i diverses finestres, a la part central s'hi adossa un cobert a una vessant. A la façana est hi ha dues finestres horitzontals i un portal a la planta. Cal remarcar un balconet amb llinda gòtica i diverses finestretes distribuïdes asimètricament. Al centre d'aquest mur hi ha un gran contrafort i a l'angle sud-est n'hi ha u altre que recolza el mur sud. Malgrat la bellesa d'alguns dels seus elements, la casa es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la riba de la riera d'Espinelves, a la Soleia de la Rovira. Al terme hi ha tres Rovires: la Rovira, a 900 m d'altitud, la Rovira de Dalt, a 800 m d'altitud, i la Rovira d'Avall, a 700 m d'altitud. Estan força distanciades l'una de les altres i no se sap si hi ha relació entre elles. Només hi ha notícies de la Rovira a través dels fogatges de 1553, on s'esmenta a GASPAR SPLUGUES alies ROVIRA. Per la tipologia de "La Rovira" del veïnat de França, no sembla tractar-se de l'actual. També hi ha notícies de que al segle XIV el prior de Sant Llorenç del Munt va comprar masos al cavaller de la Sala de Viladrau i entre ells hi havia els censos i dominis de la Rovira d'Amunt. La notable finestra gòtica fa pensar que fou un mas important però no sabem del cert si es tracta d'algun dels esmentats.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Fosa sèptica Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

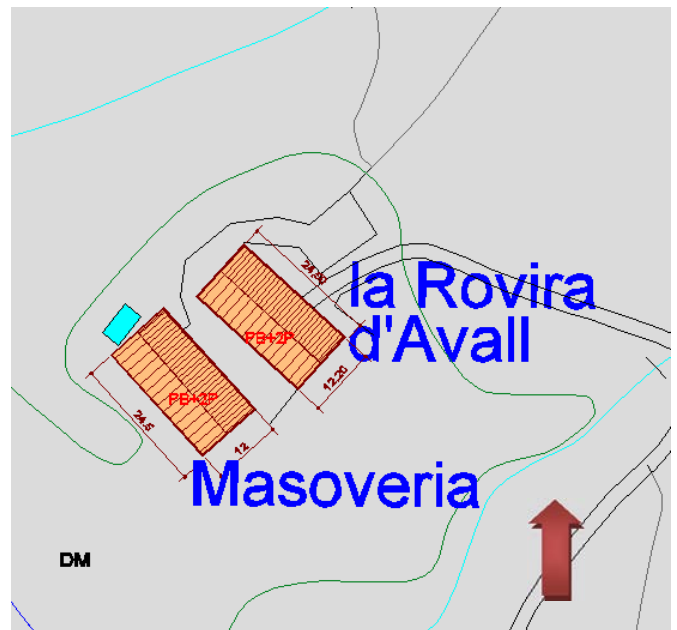
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: S'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.	
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície edifici principal : 896,70 m²





SOLANELLES 29

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ SOLANELLES

U.T.M. X= 452087,2 Y= 4637335,3

ÈPOCA XVI-XVIII
ESTIL (Estil obra popular.)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G-543 km 15
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA Masia

NOMBRE HABITATGES : 2

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. S troba assentada damunt un desnivell i la vessant de la part dreta és més prolongada. A la planta baixa hi ha quatre portals rectangulars (un de tapiat) amb llindes de roure i dues finestres. Al primer pis hi ha dos finestres més. Al sud hi ha petites obertures a la planta baixa i quatre al pis, una amb amplitud de pedra. A ponent les obertures estan distribuïdes de manera asimètrica amb tres portals i dues finestres amb reixa a diferent alçada a la planta i dues finestres de pedra amb carteles al primer pis. El voladís és regular i no gaire ampli a totes les façanes. Al nord presenta un portal rectangular amb llinda de roure i una finestra. L'estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a uns 900 m d'altitud, al marge dret del torrent del Grèvol. No tenim cap dada constructiva que ens permeti situar-la històricament, per bé que en els fogatges de 1553 del terme hi consta un tal "Jaume Solanes", però no podem determinar que ell fos un dels avantpassats que habités el mas, encara que no hi ha cap altra casa dins el terme que actualment respongui a aquest topònim. Podem aventurar-nos però, a dir que potser va ser construïda en època d'expansió del terme, entre els segles XVII i XVIII. Actualment s'està habilitant com a casa de colònies, desmereixent l'estructura primitiva.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canaltzació pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB + 1	Magatzem	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

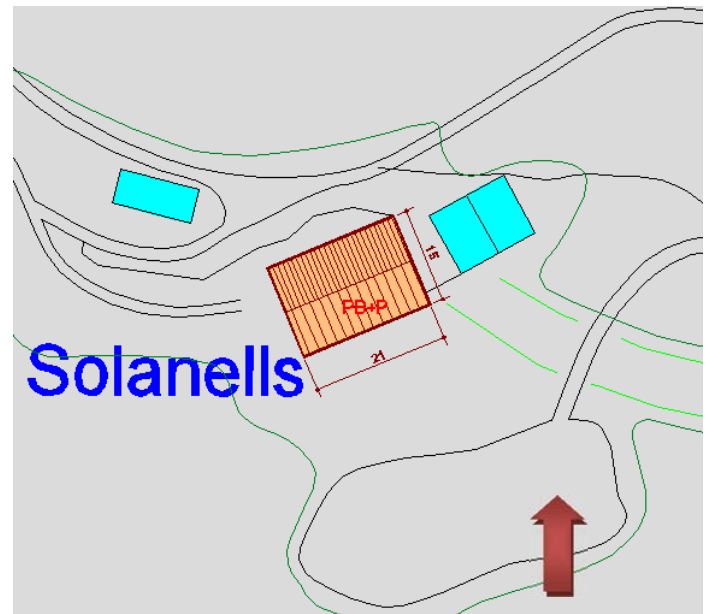
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet



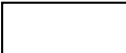
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 630 m ²					





DENOMINACIÓ	SALOU	U.T.M. X= 452165,2 Y= 4634932,6
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 15
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Abandonat		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal i una finestra a la planta baixa i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra al primer pis, en aquest sector dóna al desnivell i per tant el mur és més alt. La façana sud presenta un portal i una finestra a la planta i una finestra al primer pis. En aquest sector s'aprecia una reparació moderna del mur, amb totxana. A la part est hi ha un portal a cada costat de la pallissa adossada, coberta a una sola vessant, amb una porteta al mur sud i sense mur a la part nord. Cal remarcar la xemeneia situada al mig del carener, amb una teuladeta a dues vessants. L'estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret del sot de Salou, entre la Balma i Cal rovira. Està situada al barri de la Creu i, com altres masies de la zona, és possible que es construís durant l'expansió del nucli, entre els segles XVII i XVIII.

És masoveria del mas la Balma, documentat des del segle XIV.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Sense servei
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

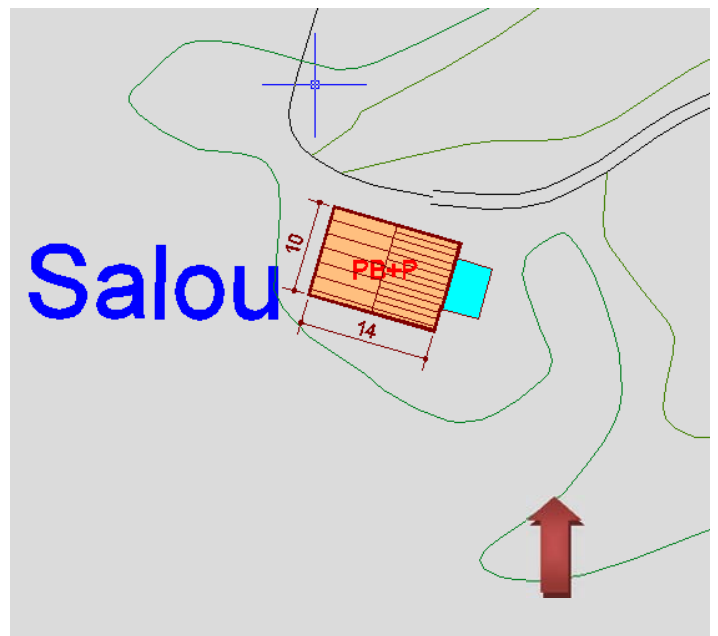
VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	<p>1. EDIFICI PRINCIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
-----------------------	---

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 280 m ²					





SERRALLONGA 31

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ SERRALLONGA

U.T.M. X= 452625,3 Y=4635758,1

ÈPOCA XVI-XVIII
ESTIL (Estil obra popular.)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G-543 km 15
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA Masia

NOMBRE HABITATGES : 2

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 6 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i pis. La façana presenta dos portals rectangulars amb llinda de fusta entre les quals sobresurt un cos adossat (2 x 2 m), que correspon al forn. Al primer pis hi ha dues finestres amb llinda de fusta. Les façanes est i nord són cegues, i la oest presenta una finestra a la planta baixa i una al primer pis. Al nord i al sud no hi ha ràfecs, mentre que a l'est i a l'oest sobresurten una mica. La vessant est està pràcticament atterrada, es comencen a deteriorar els murs i les bardisses estan envaint tot l'edifici.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge esquerre del torrent de Serrallonga, a la zona anomenada "Perxades de Serrallonga", que degué donar el nom a la masia. Els troba prop del nucli i, malgrat que no tenim cap dada documental ni constructiva, és possible que es construís en el moment d'expansió del municipi, entre els segles XVII i XVIII. Actualment pateix, com altres cases del terme, l'abandonament del món rural.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL		SERVEIS
VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	Xarxa aigua potable Xarxa pública Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Fosa sèptica Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS

1. EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge : **S'admet**
- Nombre : **1 habitatge**
- Restauració: **No s'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORITZONTAL Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC

EDIFICACIONS RAMADERES No existeixen.

Protecció patrimonial S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

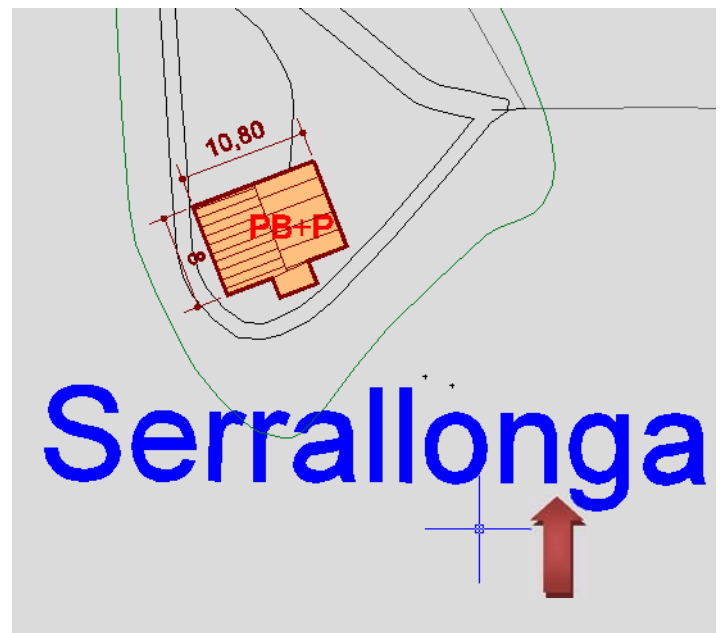
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.

SANEJAMENT Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

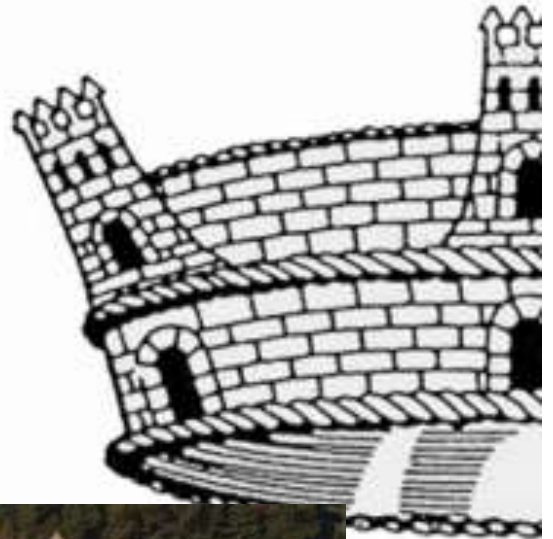
BT - TELECOMUNICACIONS Es millorarà BT i Telecomunicacions.

És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal		: 172,80 m ²			





CATÀLEG
DE
PATRIMONI

POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

1 MARC GEOGRÀFIC I FÍSIC	3
2 PRINCIPALS ACTIVITATS ECONÒMIQUES PER SECTORS.....	4
2. 1. Sector primari.....	4
2. 2. Sector secundari	4
2. 3. Sector terciari	4
3. BREU SÍNTESE HISTÒRICA.....	5
4. ANÀLISI GLOBAL DE LA SITUACIÓ DEL PATRIMONI DEL TERME.....	6
ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT VICENÇ.....	6
5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ VIGENT.....	7
6. EL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI	9
8.1 introducció.	9
8.2 Condicionants per a cada grau de catalogació.....	9
8.3 Proposta de catalogació.	13
9 BIBLIOGRAFIA.....	15
Article 1 Naturalesa, àmbit territorial i marc legal.....	18
Article 2 Contingut.....	18
Article 3 Vigència i obligatorietat	18
Article 4 Interpretació i modificació	18
CAPÍTOL 1.- NORMES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ APLICABLES A TOTES LES CATEGORIES	20
Article 5 Criteris d'intervenció generals en edificis catalogats	20
Article 6 Criteris d'intervenció generals en edificis protegits urbanísticament i conjunts arquitectònics.....	20
Article 7 Definició general dels tipus d'obres.....	21
Article 8 Condicions de les llicències per a obres de reparacions menors o de conservació i manteniment.....	22
Article 9 Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació.	22
CAPÍTOL 2.- CATEGORIES DE PROTECCIÓ.....	23
Article 10 Categories d'intervenció	23
Article 11 NIVELL A : Béns Culturals d'Interés Nacional (BCIN).....	23
Article 12 NIVELL B : Béns Culturals d'Interès Local (BCIL).....	24
Article 13 NIVELL C : Béns i conjunts urbanísticament protegits	24
Article 14 NIVELL C. Obres i tipologia d'actuació.	25
Article 15 NIVELL D. Béns i conjunts urbanísticament protegits.....	26

Article 16 NIVELL D : Obres i tipologia d'actuació.....	26
Article 17 Recorreguts del paisatge urbà. Conjunts arquitectònics. Normativa detallada.....	26
CAPÍTOL 3R.- PROTECCIÓ D'ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA	30
Article 18 Definició "d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica"	30
Article 19 Tramitació del planejament derivat que afecti a "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".	30
Article 20 Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica"	30
CAPÍTOL 4R - PROTECCIÓ DE ZONES INUNDABLES (ZI).....	31
Article 21 Mesures preventives.....	31
CAPÍTOL 5È- PROTECCIÓ DELS HÀBITATS NATURALS I DE LA FAUNA I FLORA SILVESTRE	32
Article 22 <i>Protecció</i>	32
Article 23 <i>Promoció</i>	34
Article 24 Exempció de l'impost de construccions per llicències d'obres.....	34
Article 25 Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats.....	34

I. MEMÒRIA

1 MARC GEOGRÀFIC I FÍSIC

La subcomarca de Les Guilleries, a cavall entre les comarques d'Osona i la Selva, i les províncies de Barcelona i Girona, té un relleu força accidentat, plenament muntanyós, format per les derivacions de les carenes lligades al massís del Montseny, amb un nombre important de cims de poca alçada, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi, amb alçades de 800 als 1.100 m. Des del punt de vista del paisatge, actualment aquestes carenes estan ocupades amb boscos importants, d'alzines i roures, a la solana i de castanyers a les obagues, amb clapes d'avets plantats per l'home. La vall de la riera d'Espinelles és el seu eix vertical, verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i el Coll Sesplanes, emplaçat a 752 m. El poble es situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

El terme comprèn, a més del poble d'Espinelles, diversos veïnats i masies amb masoveries, com el de França, la Creu Roja, Rovira d'Amunt, el Masjoan i el Pla d'Arenes, que actualment són despoblats. L'antiga carretera local que travessa el terme (paral·lelament a la riera) entre Vic i Sant Hilari Sacalm, ha trobat la seva rèplica en l'eix transversal C-25, que connecta Lleida i Girona i que ha canviat substancialment l'accessibilitat al poble, a la vegada que al passar pel turó contrari de la vall dona una bona visió del conjunt urbà.

El seu terme municipal és de 18 km² i una població de 200 habitants el 2012. Es situa al límit est de la comarca d'Osona, però pertany a la província de Girona i limita al nord-est amb Vilanova de Sau, a l'est amb Sant Hilari Sacalm, al sud-est amb Arbúcies, al sud-oest amb Viladrau i al nord-oest, amb Sant Sadurní d'Osormort. El municipi queda integrat en el Pla Territorial de les Comarques Centrals, en el que s'estableixen les pautes de desenvolupament. Conseqüentment, aquest POUM s'hi adequa. El terme, té com a eix principal la vall d'Espinelles, una vall verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al pla de les Arenes i de Coll Sesplanes i tota la vessant de solell, que s'estén en direcció nord.

Des del punt de vista hidrològic, la vall principal la forma la riera d'Espinelles que neix al Montseny i que es troba al sud del nucli i discorre cap al nord-oest en direcció a la plana de Vic, vessant les aigües a la Riera Major, ja fora del terme, davant l'església de Sant Sadurní d'Osormort. Cap aquesta riera drenen el torrent de Serrallonga i el sot deis Matxos, els quals voregen el nucli d'Espinelles amb direcció nord-est a sud-oest. Altres cursos d'aigua que solquen el sector septentrional són el sot de Vernencs, el torrent del Grèvol, el sot de la Font Fresca i els dels Esparvers, i a la banda oriental la capçalera del torrent de la Muntanya. En les dues vessants de la riera diferents torrents hi aporten els seves escorrenties, com els coll de Ravell, el Sot de la Balma, de Serrallonga, de la font Fresca, de Salou, de Cubells o dels Bous entre altres. En conjunt formen una pinta de cursos d'aigua, la majoria estacionals, portant l'aigua de llevant a ponent.

Aquesta vall, des de temps ancestrals ha estat un punt de pas entre Osona i La Selva, hi discorre la carretera comarcal d'Arbúcies, i s'ha aprofitat també per traçar-hi l'Eix Transversal.

El fet que Espinelles sigui un municipi rural amb entorns naturals de rellevància li confereix una elevada qualitat de vida que pot suposar un motor de dinamització de l'economia local (per exemple, mitjançant turisme rural, actiu i cultural).

2 PRINCIPALS ACTIVITATS ECONÒMIQUES PER SECTORS

2. 1. Sector primari

El sector agrícola d'Espinelles es basa en explotacions d'arbres d'ornamentació formades al voltant de masies. L'agricultura ha sofert, al municipi, canvis lents però profunds: el primer es va produir amb la desaparició de la vinya i l'aparició dels conreus intensius de cereal; un altre es va produir amb la introducció del conreu de la patata que, provenint d'Amèrica, va substituir el pomer en la cultura alimentària, gràcies a la seva conservació. Durant el segle XVII l'agricultura va ser la principal riquesa del municipi, al segle XIX, fins que el segon terç del segle XX es converteix en complementària de la ramaderia i es dedica a l'alimentació del bestiar, bé amb cereals per pinso o bé amb farratges i va anar desapareixent, en l'actualitat molts dels antics camps han estat plantats amb arbres per vendre en època nadalenca.

2. 2. Sector secundari

El sector es centra en l'explotació de les aigües per a consum humà i la fusteria industrial.

2. 3. Sector terciari

El sector es molt petit, amb poques botigues, només el sector d'hostaleria manté una presència important.

3. BREU SÍNTESI HISTÒRICA

La primera notícia històrica sobre Espinelles data de l'any 943 i es pot localitzar en un document de l'Arxiu Capitular de Vic. El document indica que existia una església i una parròquia dedicada a sant Vicenç i que aquesta es situava en una vila o gran explotació agrícola rural anomenada Espinelles

Dintre del segle XI –XIII es torna a trobar dues vegades el nom d'Espinelles en la documentació vigatana (Arxiu Diocesà, documents S.Llorenç del Munt). Al seu inici Espinelles era un terme eminentment rural, amb algunes cases i sagraments a l'entorn de l'església, cal assenyalar un fort despoblament al segle XIV que reduirà a tant sols 12 famílies l'ocupació del terme.

A finals del segle XV Espinelles estava unida a Sant Sadurní d'Osormort els dos llocs formaven una sola batllia sota la jurisdicció del Cabrera comtes d'Osona.

Al llarg del segle XVII es va formar el nucli de població i el terme va passar a dependre dels comtes de Solterra que també eren senyors del terme de Sant Hilari.

Al segle XVIII la població va augmentar notablement fins arribar a 345 persones (majors de 12 anys) que es va mantenir estable fins el segle XIX.

El segle XIX va patir, com tot Catalunya, la guerra del francès i les guerres carlines que varen castigar el territori en ocupacions i pas de tropes, amb una inestabilitat que va durar anys. Malgrat això, a excepció però del període de la guerra, s'observà un important increment de població. El cens de l'any 1855 consten a Espinelles 680 habitants, que representa la època de màxima població al municipi.

Al segle XX, la economia tradicional de subsistència del poble no podia donar feina a l'excedent de població, i la industrialització de les ciutats i pobles més grans no lluny d'Espinelles, varen fer minvar, com a tot Catalunya la població rural, en detriment de la urbana, que aportava més seguretat laboral, amb una lenta però inexorable emigració del món rural a la ciutat, que es va accelerar a finals de segle. El cens de població es revelador d'aquest fenomen. 421 habitants a l'any 1.900, 481 el 1930, 436 el 1960 i 179 a l'any 2.000.

4. ANÀLISI GLOBAL DE LA SITUACIÓ DEL PATRIMONI DEL TERME

4.1. Equipaments patrimonials

Els equipaments patrimonials del municipi d'Espinelles a l'actualitat gairebé es limiten a l'Arxiu Municipal, ubicat a les dependències de l'Ajuntament d'Espinelles. Inclou la documentació generada per l'Ajuntament des de finals del segle XIX fins l'actualitat.

4.2. Elements destacables

Els elements patrimonials que considerem d'una major rellevància, i que passem a descriure de forma breu (per a una informació més completa vegeu-ne les fitxes) són els següents:

ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT VICENÇ

Església advocada a Sant Vicenç. El terme i la parròquia són esmentats a la documentació de Sant Llorenç del Munt des del 943.

En les diferents reformes fetes per la Diputació de Girona es va poder determinar les successives reformes que va ser objecte l'edifici.

La data de construcció de la nau principal es pot fixar al voltant del segle XI, l'absis i campanar. Datan del segle XII. Al segle XVI es construí la capella del nord amb nerviacions gòtiques i s'obrí un gran arc que suprimí les antigues arcades i tallà l'arc toral de la nau principal.

L'absis de la nau de Sant Jaume al segle XVI fou convertit en una capella rodona que quedà al descobert en les últimes obres de restauració. El portal de migdia del segle XII fou també construït amb elements de l'església anterior i actualment està força deteriorada. Després de la reforma, l'església ha quedat convertida en un notable exemple d'arquitectura romànica.

5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ VIGENT

El projecte de catalogació que ens ocupa, compleix estrictament amb la legislació vigent, que incideix en aquest tema des de diferents vessants, que analitzades cadascuna, justifica l'adequació al que disposen. Efectivament :

Primer .- el planejament general vigent a Les Masies de Voltregà, és de l'any 2.000, i suposa la revisió de les primeres Normes Subsidiàries de Planejament de l'any 1983. Conseqüentment, estaven redactades a l'empara de la Llei 1/90, per lo que encara no estaven adequades a les previsions en qüestió de protecció del patrimoni, que després faria a l'any 2002 la Llei d'Urbanisme.

No obstant, davant la mancança, l'ajuntament d'Espinelles va encarregar la redacció de l'inventari a la Diputació de Barcelona, tot i que no va ser mai aprovat definitivament, aquest inventari, serveix de base a la redacció d'aquest catàleg. Així, tots els edificis que han estat inclosos en l'inventari, formaran part del catàleg, definint en cada cas el grau de catalogació i d'intervenció.

Segon.- El Text Refós de la Llei d'Urbanisme, 1/2010 de 3 d'agost, estableix també en diferents articles la necessitat i objectius de protecció :

a) Com a principis de caràcter general.-

Art.3.1, Respecte a la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic diu "El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals..."

Art. 9.3 "El planejament urbanístic ha de preservar els elements paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, hi ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit pels edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

b) Com a principis específics de catalogació

Art. 58.2.d.- Els Plans d'Ordenació determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals han de ser protegits.

Art. 59.1.d.- Els POUM ha de contenir els Catàlegs de béns a protegir, d'acord amb l'article 69.

Art. 71.- 1. Per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges, o béns culturals, les administracions competents han d'incloure en un catàleg els béns que calgui protegir.

Els catàlegs, juntament amb les normes específiques, i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable, són part integrant de la documentació imperativa del Pla corresponent.

Art. 71.- 2. Els Ajuntaments d'acord amb la legislació de règim local, poden aprovar ordenances d'urbanització i edificació per regular aspectes que no són objecte de les normes dels plans d'ordenació urbanística municipal, sense contradir-ne i alterar-ne les determinacions.

En conclusió, el catàleg, elabora el compendi de normes per a garantir la conservació dels béns catalogats, i les mesures que fixin la intervenció en els edificis no catalogats, però que disposin d'una protecció urbanística que garanteixi una correcta actuació en cada cas. Per tant complirà amb els requeriments que fixa el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tercer.- La Llei de Patrimoni Cultural Català 9/1993, de 30 de setembre, estableix quins béns s'han de catalogar, i quines categories de protecció es poden establir. I no solament això, sinó també les obligacions que té el propietari del bé catalogat de cara a la seva conservació, i les que adquireix l'ajuntament.

Així es defineix que el patrimoni cultural català, el formen tots aquells béns immobles o mobles que tenen un valor històric, artístic arquitectònic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic, mereixedors d'una protecció i d'una defensa especials.

S'estableixen tres categories de protecció :

a) Béns culturals d'interès nacional (BCIN)

b) Béns culturals d'interès local (BCIL), o béns catalogats

c) Béns integrants del patrimoni cultural català (BIPCC).

Aquestes categories són les que s'han d'emprar per la confecció del catàleg d'Espinelves , i es despleguen en el punt 4 d'aquesta memòria.

6. EL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

8.1 introducció.

La proposta de l'equip que ha realitzat l'inventari preliminar, inclou també un llistat que estableix, a partir del que preveu la Llei de Patrimoni els diferents graus de protecció (que són dues categories de catalogació i tres més de protecció), convé exposar què estableix cada categoria .

8.2 Condicionants per a cada grau de catalogació.

Obligacions per la propietat i l'administració

I. Béns culturals d'interès nacional (BCIN)

Gaudeixen de la categoria de BCIN tots els béns radicats a Catalunya que hagin estat declarats d'interès cultural (BIC, denominats antigament monuments històrico-artístic MHA), i també tots els conjunts, immobles i elements que hagin estat declarats d'interès cultural per la Generalitat de Catalunya des de 1993.

a) Les Declaracions monumentals. Abast i significat.

Els BCIN és la categoria de protecció de major rang. Correspon al govern de la Generalitat de Catalunya la facultat de declarar-los com a tals i protegir-los, ja siguin de propietat pública o privada.

b) Qui fa la declaració

La declaració d'un immoble com a bé cultural d'interès nacional ha d'ésser acordada pel Govern de la Generalitat, a proposta del conseller de Cultura, i passa a ser inscrit en el Registre de béns culturals d'interès nacional, que gestiona el Departament de Cultura (LPCC, art. 10 i 13).

La declaració d'un immoble com a BCIN pot implicar la modificació o la suspensió d'una llicència urbanística per part de l'ajuntament i a requeriment del Departament de Cultura, que en farà un informe vinculant i que està obligat a fer-se càrrec de la indemnització corresponent, aplicant els criteris que estableix la legislació urbanística, regulada per la jurisdicció contenciosa administrativa.

c) Com es fa la declaració o catalogació i què implica

La declaració monumental d'un immoble requereix la incoació prèvia d'un expedient, amb una descripció precisa del bé immoble, del seu entorn, incloent-hi el subsòl i dels béns mobles que s'hi vinculin, iniciat d'ofici per l'Administració de la Generalitat o bé a instància d'una altra administració pública, o de qualsevol persona física o jurídica. En qualsevol cas, cal assabentar-ne els interessats i obrir un període d'informació pública

L'expedient d'incoació de declaració ha de comptar amb un informe favorable del Consell Assessor del patrimoni Cultural i també de l'Institut d'Estudis Catalans o d'una institució de prestigi o competència (científica, universitària o tècnica).

Per part dels Ajuntaments, la incoació de l'expedient de declaració comporta la suspensió de la tramitació de les llicències municipals de parcel·lació, edificació o enderrocament en la zona afectada, i també la suspensió de les llicències ja concedides, que s'hauran d'indemnitzar.

La declaració d'un immoble com a BCIN preval sobre els plans i les normes urbanístiques en curs de redacció que el puguin afectar, la qual cosa implica l'adequació o la modificació de la legalitat urbanística vigent.

Si l'aprofitament que li adjudica el catàleg, al haver de conservar-se l'edifici catalogat, en contra del que pogués atorgar el planejament general a la finca, és inferior, es produirà una disminució de l'aprofitament adjudicat pel Pla General, i conseqüentment la propietat té dret a demanar la indemnització corresponent al "lucre cessant".

Els ajuntaments estan obligats a elaborar els plans urbanístics derivats corresponents o qualsevol altre instrument urbanístic, amb l'informe favorable del Departament de Cultura, en el cas de conjunts i llocs històrics, les zones arqueològiques, etnològiques i paleontològiques, i d'entorns de protecció de BCIN.

d) Obligacions dels propietaris i del municipi

Els ajuntaments tenen potestat per suspendre la tramitació de la concessió d'una llicència d'obres, per tal de preservar els valors culturals d'un bé immoble i de proposar al Departament de Cultura la incoació d'un expedient per declarar-lo BCIN, amb les indemnitzacions pertinents.

Els propietaris, titulars o posseïdors dels immobles declarats al BCIN tenen l'obligació de preservar-los i mantenir-los en bon estat, i vetllar perquè l'ús al qual es destini garanteix-hi la conservació. De cap manera no els poden destruir, i han de permetre l'entrada a especialistes per poder-los estudiar. Aquesta obligació s'estén als edificis de propietat pública i privada. Si la propietat no té cura de les seves obligacions serà l'Ajuntament qui de forma subsidiària mantindrà l'edifici.

En el cas que s'hagin de fer obres de manteniment els propietaris, titulars o posseïdors d'immobles declarats BCIN han de presentar al Departament de Cultura un programa d'actuació de conservació.

Les obres o intervencions en un BCIN han de ser autoritzades pel Departament de Cultura abans de procedir-ne a la concessió; han d'incloure un informe sobre els valors diversos de l'immoble i també sobre l'impacte de la intervenció a l'edifici i a l'entorn.

Els Ajuntaments han de notificar al departament de Cultura i als interessats les llicències urbanístiques que afecten elements declarats BCIN. Igualment, han de comunicar al mateix Departament de mesures de prevenció a adoptar per evitar danys a tercers quan l'immoble es trobi en mal estat de conservació.

Quan als criteris d'intervenció en edificis, conjunts i entorn monumentals declarats BCIN, la LPCC és taxativa respecte a la salvaguarda dels valors històrics, arquitectònics, artístics, urbanístics i ambientals; a canvi d'ús; volum, tipologia, morfologia i cromatisme; eliminacions no justificades; retolacions, instal·lacions afegides en façanes i cobertes; siluetes paisatgístiques, parcel·lacions, alteracions en l'edificabilitat i instal·lacions urbanes; visualització, geomorfologia i topografia

L'Administració de la Generalitat o els ajuntaments han d'ordenar als responsables de danys causats il·lícitament a immobles declarats al BCIN les reparacions necessàries per restituir el bé al seu estat anterior, independentment de la sanció que correspongui, i la execució subsidiària per part de l'Ajuntament, si cal.

D'aquestes infraccions són responsables els propietaris, els titulars de dret i el posseïdors, els promotors i els directors de les obres, pel que fa a béns immobles; els autors, còmplices o encobridors, pel que fa a intervencions arqueològiques no autoritzades.

e) Drets dels propietaris

Qualsevol afectació de la propietat, com a conseqüència de l'aplicació de la Llei, ha de ser comunicada als interessats en els termes que s'hi estableixen .

Els propietaris de béns integrats del patrimoni cultural poden sol·licitar a l'Administració de la Generalitat i a l'Administració local d'admissió de la cessió en propietat dels esmentats béns en pagament de llurs deutes (LPCC art. 58).

f) Cost (possibles subvencions, suports i ajuts. L'ú per cent cultural)

Els propietaris i titulars de drets sobre BCIN gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació de l'estat, la legislació de la Generalitat i les ordenances fiscals.

Els BCIN i els béns inclosos en zones arqueològiques com a objectes d'especial protecció en el planejament urbanístic estan exempts de l'impost sobre béns immobles.

Les obres de conservació, millora o restauració realitzades en immobles declarats BCIN gaudeixen de l'exempció de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. La catalogació d'un bé com a BCIN, dóna dret a la propietat a demanar indemnització.

L'Administració no pot ordenar l'execució d'obres o d'actuacions en un BCIN per un impost superior al 50 % del seu valor, fixat pel Departament de Cultura o a l'ajuntament corresponent.

El Departament de Cultura pot concedir ajuts per a obres de conservació de BCIN amb caràcter de bestreta reintegrable.

Per acollir els beneficis que deriven de l'aplicació del Decret 175/1994, de 28 de juny, sobre l'ú per cent cultural, aprovat per la Generalitat de Catalunya, cal que, prèviament, la Comissió de Govern o el Ple de l'Ajuntament adopti l'acord pel qual se sol·licita l'ajuda pel finançament de l'obra. Igualment, cal que l'immoble tingui un caràcter de BCIN o que, almenys, hi hagi un estudi sobre els seus mèrits arquitectònics o artistico-culturals.

11

II. Béns culturals d'interès local (BCIL) o béns catalogats

Gaudeixen de la categoria BCIL tots els béns radicats a Catalunya que en el moment de l'entrada en vigor de la LPCC 9/1993 estaven inclosos en catàleg de patrimoni arquitectònic incorporats en plans urbanístics i els que estan inclosos en el Catàleg del patrimoni cultural català. Gaudeixen de la categoria de BCIL els jaciments arqueològics dels termes municipals que hagin estat declarats espais de protecció arqueològica. Aquests jaciments han de ser continguts en tota catalogació de béns immobles.

Passen a tenir categoria de béns catalogats els béns inclosos en catàlegs de patrimoni arquitectònic de qualsevol terme municipal incorporats en plans urbanístics aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC 9/1993.

a) Les declaracions monumentals. Abast i significat

El BCIL són béns catalogats, amb categoria de protecció de segon rang.

Figures de protecció dels BCIL :

- La llei de patrimoni cultural català 9/1993.
- La legislació urbanística. Decret 1/2010, de 14 de març, Text Refós de la llei d'urbanisme.

Correspon als municipis crear els instruments de protecció i exercir el control dels béns catalogats en el seu territori, ja siguin de propietat pública o privada.

b) Qui fa la declaració

La competència per a la declaració d'un immoble com a bé cultural d'interès local correspon al ple de l'ajuntament (en municipis de més de 5000 habitants). L'acord de declaració d'un BCIL ha de ser comunicat al Departament Cultural, perquè faci la inscripció en el catàleg de patrimoni cultural català.

Tota catalogació de béns immobles ha de contenir els jaciments arqueològics del terme municipal que han estat declarats espais de protecció arqueològica.

c) Com es fa la declaració o catalogació i què implica

La catalogació de béns immobles s'efectua mitjançant la seva declaració com a béns culturals d'interès local. També està regulada per la Llei d'urbanisme de Catalunya i vinculada, en principi, al planejament general.

La declaració d'un immoble com a BCIL comporta la tramitació de l'expedient administratiu corresponent, en el qual ha de constar l'informe favorable d'un tècnic en patrimoni cultural.

d) Obligacions dels propietaris i del municipi

Els propietaris, titulars o posseïdors dels immobles declarats al BCIL tenen l'obligació de preservar-los i mantenir-los en bon estat, i vetllar perquè l'ús al qual es destini garanteix-hi la conservació. De cap manera no els poden destruir, i han de permetre l'entrada a especialistes per poder-los estudiar. Aquesta obligació s'estén als edificis de propietat pública i privada.

L'Administració de la Generalitat o els ajuntaments han d'ordenar als responsables de danys causats il·lícitament a immobles declarats al BCIL les reparacions necessàries per restituir el bé al seu estat anterior, independentment de la sanció que correspongui. L'ajuntament actuarà subsidiàriament si cal.

e) Drets dels propietaris

Qualsevol afectació de la propietat (immobles, llocs, paratges, de caràcter urbà o rural), com a conseqüència de l'aplicació de la llei, ha de ser comunicada als interessats en els termes que s'hi estableixen. Els propietaris tenen dret a indemnització si s'escau.

Els propietaris de béns integrats del patrimoni cultural poden sol·licitar a l'Administració de la Generalitat i a l'Administració local d'admissió de la cessió en propietat dels esmentats béns en pagament de llurs deutes.

f) Cost (possibles subvencions, suports i ajuts. L'ú per cent cultural)

Els propietaris i titulars de drets sobre BCIL gaudeixen dels beneficis fiscals que determinen la legislació de l'Estat, la legislació de la Generalitat i les ordenances fiscals

L'Administració no pot ordenar l'execució d'obres o d'actuacions en un BCIL per un impost superior al 50 % del seu valor, fixat pel Departament de Cultura o a l'ajuntament corresponent

Per acollir els beneficis que deriven de l'aplicació del Decret 175/1994, de 28 de juny, sobre l'ú per cent cultural, aprovat per la Generalitat de Catalunya, cal que prèviament, la Junta de Govern Local o el Ple de l'Ajuntament adopti l'acord pel qual se sol·licita l'ajuda pel finançament de l'obra. Igualment, cal que l'immoble tingui un caràcter de BCIL o que, almenys, hi hagi un estudi sobre els seus mèrits arquitectònics o artísticoculturals.

III. Els restants béns integrants del patrimoni cultural d'Espinelles

A la Llei 9/1993, l'art. 18.1 on diu "Ultra els béns culturals d'interès nacional i els béns catalogats, fan part també del patrimoni cultural català els béns mobles i immobles que, tot i no haver estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen els valors històrics, artístics, arquitectònics, paleontològics, etnològics, documentals, bibliogràfics, científics o tècnics a protegir. Es consideraran dintre d'aquesta categoria els BPU, RP, AEAP i BPUR a més dels i els BI i BIR. En aquests dos darrers casos és precisament el seu inventari el règim de protecció a aplicar, sense ser necessari cap tipus de catalogació.

8.3 Proposta de catalogació.

I. JUSTIFICACIÓ

Amb el precedent que suposa l'inventari i amb una proposta de catalogació sobre la taula, cal establir en primer lloc una línia d'actuació que sigui coherent amb la importància del bé a catalogar. Cal també tenir en compte, que la major part dels edificis d'interès són de propietat privada, i alguns d'ells estan afectats per planejaments vigents que els hi concedeixen més aprofitament, i si es dona el cas augmentarà a uns límits importants les indemnitzacions. La catalogació s'ha fet des del punt de vista de la qualitat patrimonial de cada bé, atenent les recomanacions de l'inventari, i aplicant el sentit comú.

II. PROPOSTA DE CATEGORIES DE CATALOGACIÓ.

13

La Llei de Patrimoni Cultural Català 9 / 1993, de 30 de setembre, estableix quins béns s'han de catalogar, i quines categories de protecció es poden establir.

El patrimoni cultural català, són tots aquells béns immobles o mobles que tenen un valor històric, artístic arquitectònic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic, mereixedors d'una protecció i d'una defensa especials.

S'estableixen cinc categories de protecció :

a) Béns Culturals d'interès nacional (BCIN)

b) Béns Culturals d'interès local (BCIL), o béns catalogats

Aquestes categories bàsiques són les que s'han d'emprar, per la confecció del catàleg d'Espinelles , i que nosaltres completem amb noves categories, no incloses en la Llei de Patrimoni, però que completen la catalogació amb els béns que tenen interès per a ser protegits tot i que no formin, per la seva entitat, part del catàleg. Aquests són :

a) BPU, béns protegits urbanísticament

Aquesta protecció la plantejarem específicament per regular el grau d'intervenció en edificis situats en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable, que tinguin les característiques següents:

a) Edificis ja construïts, destinats a residències rurals de famílies que viuen en règim d'explotació familiar, però l'habitatge és modern, i per tant no catalogable pel seu valor històric, arquitectònic o paisatgístic.

- b) Edificis ja construïts, situats en sòl no urbanitzable, d'ús agrícola o ramader, no destinats a habitatge, de construcció moderna, i per tant, no susceptibles d'estar en el catàleg de béns d'interès cultural.
- c) Edificis situats en sòl urbà o urbanitzable delimitat, que no tenen entitat per estar inclosos en un catàleg de béns d'interès històric, arquitectònic o paisatgístic, però que per estar integrats en un conjunt de construcció unitària, o per tenir, tot i la seva modernitat característiques concretes que s'han de preservar.

b) RP, recorreguts paisatgístics.

Són els edificis situats en sòl urbà, que no tenen entitat per estar inclosos en un catàleg de béns d'interès històric, arquitectònic o paisatgístic, però que per estar integrats en un conjunt de construcció unitària, o per tenir, tot i la seva modernitat, característiques concretes que s'han de preservar al formar part d'un recorregut de paisatge urbà, que s'ha de preservar precisament per les seva imatge del conjunt.

Les obres permeses en els edificis que formin part del conjunt, en general seran les que és preveuen a l'article 68 de la normativa urbanística de la Revisió del Pla General, per a edificis de clau 1a Conjunts Històrics", que ja estableix el grau d'intervenció i les condicions de composició i materials de la façana i coberta. Evidentment si dins del recorregut paisatgístic s'hi troba algun edifici catalogat o protegit, aquest haurà de complir amb les obligacions que fixa la fitxa corresponent.

c) BI, béns inventariats.

La resta de béns immobles que han estat detectats en el inventari previ a la catalogació, però que només tenen un interès testimonial, de cara a preservar el seu record futur, sense elements significatius que els facin mereixedors de pertànyer al catàleg o tenir un grau de protecció, es reflecteixen a les fitxes corresponents, s'identifiquen i es determinen el seu ús.

d) AEAP àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica.

Les àrees d'expectativa arqueològica són les zones situades normalment en edificis i masies històriques susceptibles de conservar vestigis arqueològics, així com el seu entorn.

Poden ser també assentaments arqueològics o paleontològics. Així mateix es consideraran com a integrants d'aquestes àrees, tant el nucli antic de la població, com les terrasses fluvials del riu Ter, la riera del Gurri i la de Talamanca.

Les àrees d'expectativa arqueològica poden afectar finques que tenen elements catalogats o protegits, i l'expectativa arqueològica afecta en possibles restes al subsòl. En aquest cas a la mateixa fitxa del bé protegit s'afegeixen les consideracions per l'entorn del bé amb aquesta connotació AEAP.

Totes les finques protegides amb aquesta clau AEAP, tenen l'obligació de presentar un certificat de la propietat en que s'autoritzi la intervenció arqueològica de la finca afectada, en el cas de que es demani qualsevol tipus de llicència urbanística.

Així mateix, amb una antelació de 15 dies la propietat haurà de notificar a l'Ajuntament la data d'inici de les obres per escrit, per tal de poder concretar la inspecció arqueològica o paleontològica.

Aquestes proteccions urbanístiques s'establiran específicament per a cada cas, a partir d'una fitxa del mateix format que els béns de protecció d'interès cultural.

e) ZI zones inundables.

Aquesta categoria no és específicament un grau de protecció, sinó una afecció a les finques situades en indrets amb riscos d'inundabilitat. Aquestes finques estan sotmeses als resultats dels models hidrodinàmics de la "Planificació de l'espai fluvial de la conca de l'Alt Ter" l'àmbit d'estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de Set Cases fins les Masies de Roda, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d'aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l'avinguda, bona part dels terrenys més propers a aquests dos rius són inundables per a crescudes de 100 anys o de 500 anys, de recurrència.

S'inclouen al catàleg les anotacions a cadascuna de les fitxes afectades pels riscos d'inundabilitat, en les que s'especifiquen les dades i previsions davant de possibles transformacions de les finques.

f) HNFFS Hàbitats naturals de la fauna i la flora silvestre.

Aquesta protecció s'estableix per garantir la preservació dels hàbitats naturals, evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lació innecessària, d'acord amb l'article 52.1 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat.

S'inclouen en el catàleg les anotacions a cadascuna de les fitxes afectades per la protecció del hàbitats naturals de la fauna i la flora silvestre, amb les seves especificacions.

15

9 BIBLIOGRAFIA

AMADES, Joan (1950): *Costumari Català. El curs de l'any*, Vol. I, II, III, IV i V. Salvat Editores, Barcelona.

BOLÒS, Jordi (2004): *Els orígens medievals del paisatge català. L'arqueologia del paisatge com a font per a conèixer la història de Catalunya*. Ed. Institut d'Estudis Catalans, Barcelona.

BOLÒS, Jordi; HURTADO, Víctor (2001): *Atles del Comtat d'Osóna (798-993)*, Rafael Dalmau Editor, Barcelona.

ENRICH, Jordi; ENRICH, Joan; SALES, Jordina (2000): "Eremitoris rupestres alt-medievals a la Catalunya central: una recerca sobre el cristianisme rural", dins de les *Actes del Primer Congrés d'Arqueologia Medieval i Moderna a Catalunya*, Ed. Associació Catalana per a la Recerca en Arqueologia Medieval (ACRAM), pp. 260-281.

FERRER, M^a Teresa; MUTGÉ, Josefina; RIU, Manuel (Eds.) (2001): *El mas català durant l'Edat Mitjana i la Moderna (segles IX-XVIII)*, Actes del col·loqui celebrat a Barcelona, del 3 al 5 de novembre de 1999. Ed. Consell Superior d'Investigacions Científiques, Institució Milà i Fontanals, Departament d'Estudis Medievals, Barcelona.

GARCÍA, Carmen (1966): *El culto de los santos en la España romana y visigoda*. Monografía de Historia Eclesiástica, vol. I. Ed. Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Instituto Enrique Florez.

GONZÁLEZ, Antoni et alii (2005): *La masia catalana. Evolució, arquitectura i restauració*.

Col·lecció: Arquitectura Tradicional 1, Brau Edicions.

MASFERRER, Jordi (Coord.) (1988): *Una finestra oberta al passat. Recull de fotografia històrica d'Osóna 2*. Ed. Publicitat Montseny, pp. 114-117.

PAGÈS, Montserrat; PLADEVALL, Antoni (1984): "El marc històric", Catalunya Romànica, vol. II: Osóna I. Ed. Enciclopèdia Catalana, pp. 21-139.

PERARNAU, Jaume (1992): *Els pous de glaç de la comarca del Bages*, Quaderns del Centre d'Estudis del Bages, num. 5, p. 36.

PINNA, Giovanni (1990): *Enciclopedia ilustrada de los fósiles*, Ed. Pirámide, Madrid, pp.163-180.

PLADEVALL, Antoni (1988): *Santa Maria de la Gleva. Patrona de la Plana de Vic. Història, art i tradició d'un vell santuari marià*. Barcelona, Ed. Montblanc-Martin.

PLADEVALL, Antoni (1993): "Les Masies de Voltregà" dins de *Gran Geografia Comarcal: Osóna*, vol. 8. Ed. Enciclopèdia Catalana, Barcelona, pp. 176-180.

PLADEVALL, Antoni; BENET, Albert; VIGUÉ, Jordi; ADELL, Joan-Albert (1986): "Sant Esteve de Vinyoles", *Catalunya Romànica III. Osóna II*, Barcelona, pp. 421-423.

PLADEVALL, Antoni; BENET, Albert; VIGUÉ, Jordi; ADELL, Joan-Albert (1986): "Sant Miquel d'Ordeig", *Catalunya Romànica III. Osóna II*, Barcelona, pp. 420-421.

TO, Lluís; MONER, Jeroni; NOGUER, Berta (Eds.) (1998): *El mas medieval a Catalunya*, Actes del col·loqui de tardor celebrat els dies 12 i 13 de desembre de 1998 a Banyoles, *Quaderns*, num. 19, Ed. Centre d'Estudis Comarcals de Banyoles.

CARTOGRAFIA EN PAPER

Ortofotomapa de Catalunya 1:5 000, Versió 3.0, Fulls 294-2-6, 294-2-7, 294-2-8, 294-3-6, 294-3-7, 294-3-8 i 332-3-1, Institut Cartogràfic de Catalunya, 2001.

II. NORMATIVA

TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Naturalesa, àmbit territorial i marc legal

1. El present document té la condició de catàleg del patrimoni arquitectònic i elements d'interès artístic i històric del municipi d'Espinelles .
2. L'àmbit d'actuació és la totalitat del municipi d'Espinelles , essent les seves disposicions aplicables als edificis, elements, o restes que s'hi relacionen.
3. *El document es formula en compliment del que disposa l'article 69 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, decret 1/2005 de 26 de juliol, i s'adequa a les determinacions de la legislació de regulació específica del Patrimoni Històric-Artístic (Ley 13/1985 del Patrimonio Histórico Español de 25 de juny de 1985 i Llei de Catalunya 9/1993 del Patrimoni Cultural Català de 30 de setembre de 1993), així com també al Decret 78/2002, de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

Article 2 Contingut

1 Les determinacions del present Catàleg es despleguen en els següents apartats normatius:

- Ordenances reguladores
- Fitxes de béns culturals d'interès nacional (BCIN)
- Fitxes de béns culturals d'interès local (BCIL)
- Fitxes de béns urbanísticament protegits (BPU)
- Fitxes d'àrees d'expectativa arqueològica (AEAP)
- Fitxes de recorreguts paisatgístics (RP)

Article 3 Vigència i obligatorietat

1. El Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Artístic i Històric del Municipi d'Espinelles entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La seva vigència serà indefinida fins que no procedeixi la seva revisió o modificació.
3. Correspon tant a l'Administració Pública com als particulars l'obligatorietat de complir les disposicions i determinacions del Catàleg.
4. Es prohibeix totalment, i serà considerada nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que pugui concedir-se en l'acompliment del Catàleg, tant a favor de particulars com de l'Administració Pública.

Article 4 Interpretació i modificació

1. La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de les seves paraules en relació al context i els antecedents històrics i legislatius, i tenint en compte els seus objectius i finalitats.
2. En cas de dubte, imprecisió o contradiccions prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica. La seva interpretació serà en el sentit de dotar de la major protecció als béns catalogats.
3. Qualsevol proposta de modificació del Catàleg haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el Catàleg no comporti l'alteració de les seves determinacions bàsiques.

TÍTOL II.- CATEGORIES I CRITERIS DE PROTECCIÓ

CAPÍTOL 1.- NORMES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ APLICABLES A TOTES LES CATEGORIES

Article 5 Criteris d'intervenció generals en edificis catalogats

1. Qualsevol intervenció en un edifici o element d'interès artístic i històric ha de respectar els criteris següents:
 - a. La conservació, la recuperació, la restauració, la millora i la utilització del bé ha de respectar els valors que han motivat la catalogació, sens perjudici que pugui ésser autoritzat l'ús d'elements, tècniques i materials contemporanis per a la millor adaptació del bé al seu ús i per a valorar determinats elements o èpoques.
 - b. La catalogació dels béns es realitza amb la finalitat de la seva conservació. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells que és el valor de l'autenticitat. En atenció a aquest valor no s'admeten pels edificis catalogats de BCIN o BCIL, els enderroc dels objectes de protecció, adaptant els processos i sistemes constructius a la seva permanència amb la protecció adequada durant tota l'obra.
 - c. Tota proposta d'intervenció s'ha de justificar en l'estudi previ de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.
 - d. En els edificis catalogats s'han de conservar les característiques tipològiques d'ordenació espacial, volumètriques i morfològiques més remarcables del bé. Els elements protegits urbanísticament respectaran i conservaran els elements especialment protegits en cada cas.
 - e. En els edificis catalogats és prohibit de reconstruir totalment o parcialment el bé, excepte en els casos en què s'utilitzin parts originals, i de fer-hi addicions mimètiques que en falsegin l'autenticitat històrica.
 - f. És prohibit d'eliminar parts del bé, excepte en el cas que comportin la degradació del bé o que l'eliminació en permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, cal documentar les parts que hagin d'ésser eliminades.
 - g. És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes, aparells d'alarma i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin la seva imatge aprofitant els projectes d'urbanització que es despleguin.
 - h. S'haurà de recopilar el màxim d'informació en un dossier complementari (fotografies, plànols acotats, documents antics, etc...), per qualsevol bé catalogat que hagi de patir intervencions que suposin canvis importants en l'estructura original.

Article 6 Criteris d'intervenció generals en edificis protegits urbanísticament i conjunts arquitectònics

1. La protecció urbanística dels béns es realitza amb la finalitat de que es conservin els elements d'importància patrimonial, tot i que es puguin manipular, reformar o canviar les altres parts de l'edifici no protegides. En aquest sentit, hi ha un valor que és comú a tots ells que és el valor de l'autenticitat. En atenció a aquest valor tot i que s'admeten els enderroc dels elements no protegits, s'adaptaran els processos i sistemes constructius per aconseguir un conjunt que reflecteixi la tipologia i façana del bé, amb la inclusió dels elements protegits en el conjunt de l'edifici.
2. Tota proposta d'intervenció s'ha de justificar en l'estudi previ de les característiques arquitectòniques, històriques i arqueològiques del bé.

3. En els edificis protegits s'han de conservar les característiques tipològiques, de façana o de parts de l'edifici d'acord amb el que estableix el nivell d'intervenció (C o D). Els elements protegits urbanísticament respectaran i conservaran els elements especialment protegits en cada cas.
4. És prohibit de col·locar publicitat, cables, antenes, aparells d'alarma i conduccions aparents en les façanes i cobertes del bé i de bastir instal·lacions de serveis públics o privats que n'alterin la seva imatge aprofitant els projectes d'urbanització que es despleguin.
5. S'haurà de recopilar el màxim d'informació en un dossier complementari (fotografies, plànols acotats, documents antics, etc...), per qualsevol bé protegit urbanísticament o inventariat que hagi de patir intervencions que suposin canvis importants en l'estructura original.
6. Els projectes, siguin del tipus que siguin, hauran de presentar una proposta de conservació o de restauració (segons convingui) dels entorns de les masies. En els casos que la intervenció vagi més enllà de respectar la vegetació existent (per accessos, serveis i equipaments nous) caldrà afegir una proposta de plantació detallada (la forma, les mides, la composició, el patró de plantació, la densitat o la distància entre individus, les necessitats de reg, etc...)

Article 7 Definició general dels tipus d'obres

Els tipus d'obres poden ser :

- a) **De manteniment:** tenen per objecte mantenir l'edifici en correctes condicions de salubritat, seguretat i ornat.
- b) **De consolidació:** tenen per objecte consolidar, reforçar o substituir elements deteriorats per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici i el manteniment de les seves condicions bàsiques d'ús.
- c) **De restauració:** tenen per objecte la restitució d'un edifici existent o part del mateix a les seves condicions o estat original.
- d) **De modernització:** milloren les condicions d'habitabilitat d'un edifici o d'una part dels seus locals.
- e) **De reestructuració:** afecten als elements estructurals de l'edifici causant modificacions a la seva morfologia.
- f) **De reconstrucció:** tenen per objecte la reposició, total o parcial, d'un edifici preexistent el mateix lloc, reproduint les seves característiques morfològiques a partir de parts originals.
- g) **D'augment de volum o ampliació:** tenen per objecte incrementar el volum construït, aquest ve definit en els plànols del casc antic.
- h) **De substitució:** tenen per objecte l'enderrocament d'una edificació existent o part d'ella, i en el sòl que ocupava construir-n'hi una de nova.
- i) **De nova planta:** tenen per objecte la construcció de solars buits dins de peces considerades com a conjunts i en les que es tenen en compte les característiques morfològiques del sector, el volum ve definit en els plànols del Conjunt Històric.
- j) **De demolició:** desaparició total o parcial de l'edificació.
- k) **De desplaçament:** Permet tornar a localitzar elements urbans que pel seu interès cal conservar.

Article 8 Condicions de les llicències per a obres de reparacions menors o de conservació i manteniment

A la documentació necessària, d'acord amb el Pla General vigent o les ordenances d'aplicació que corresponguin, per a l'obtenció de llicència d'obres, en aquelles obres de reparacions menors o de conservació i manteniment que afectin l'edifici o bé catalogat, s'adjuntaran els següents documents addicionals:

- a) Fotografia actual de la façana o bé catalogat.
- b) Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.

Article 9 Condicions de les llicències per a obres de reforma i gran reparació.

A la documentació necessària, d'acord amb la normativa urbanística vigent, i les ordenances d'edificació que corresponguin, per a l'obtenció de llicència d'obres en les obres majors que afectin l'edifici o bé catalogat s'adjuntaran els següents documents addicionals:

- a) Fotografia actual de la façana o bé catalogat.
- b) Plànols d'estat actual i de proposta a escala 1/50.
- c) Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.

CAPÍTOL 2.- CATEGORIES DE PROTECCIÓ

Article 10 Categories d'intervenció

1. Els nivells d'intervenció en els béns catalogats o protegits urbanísticament, són els següents:

- **NIVELL A:** Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN). Béns culturals declarats d'interès nacional, de rellevància per Catalunya. El nivell d'intervenció en aquests edificis serà l'encaminat a la seva conservació, d'acord amb el que estableix l'article 11 d'aquesta normativa.
- a. **NIVELL B:** Béns Culturals d'Interès Local (BCIL). Béns immobles catalogats d'interès local, també integrants del patrimoni cultural català, que estan inclosos en el catàleg del Patrimoni Cultural Català i llur significació i importància no posseeixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional, encara que amb rellevància pel que fa a la població.

El nivell d'intervenció en aquests edificis serà l'encaminat a la seva conservació, d'acord amb el que estableix l'article 12 d'aquesta normativa.

- b. **NIVELL C:** Béns urbanísticament protegits (PU-Tipològica/PU-Façana). Són els béns, que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors historicoartístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants pel sector urbà on s'emplacen. El nivell d'intervenció en aquests edificis serà el que possibiliti la conservació dels elements protegits, permetent-se les obres que estableixi la fitxa corresponent en cada cas, i el concepte general que fixa l'article 13 d'aquesta normativa.
- c. **NIVELL D:** Béns urbanísticament protegits (PU-Elements / PU-Restes). Els béns que per les seves característiques poden ésser traslladats del seu emplaçament actual sense problemes per a la seva conservació o que gaudeixin d'un interès cultural en el sector d'emplaçament que no han estat considerats en els tres nivells anteriors, cal conservar documentalment pel seu record.

El nivell d'intervenció en aquests edificis serà el que possibiliti la conservació de les parts protegides de l'edifici, permetent-se les obres que estableixi la fitxa corresponent en cada cas, i el concepte general que fixa l'article 14 d'aquesta normativa.

- Per els Béns Inventariats (BI), tot i que no estan sotmesos a una especial protecció, per a poder intervenir en el bé, quan les obres suposin canvis importants en l'estructura original, s'haurà de recopilar el màxim d'informació en un dossier complementari (fotografies, plànols acotats, documents antics, etc...).

2. El Catàleg conté una fitxa per a cada un dels béns/conjunts catalogats o protegits, en la que s'especifiquen les dades de localització, descripció urbanística, usos, estat de conservació/estat actual, valoració i nivell de protecció.

De forma detallada, també es relacionen quines són parts protegides de l'edifici o element (si no ho són en la seva totalitat) en funció del nivell de protecció establert, o en el cas dels conjunts les condicions de composició de façanes o de conservació ambiental requerides.

Article 11 NIVELL A : Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN)

1. Es consideren Béns Culturals d'interès Nacional (BCIN) els edificis d'alt valor patrimonial, afectes a la Llei 16/1985. S'entendran incorporats automàticament els que es declarin en el futur.
2. Els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) es subjectaran al que preveu l'Article 34.1, 35 i 36 de la Llei 9/1993 (règim aplicable als béns immobles d'interès nacional).
 - a. Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc : (PROTECCIÓ INTEGRAL)
 - b. En els BCIN es poden realitzar les obres i actuacions que la Llei 9/1993 permet.

Article 12 NIVELL B : Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)

1. Es consideren Béns Culturals d'Interès Local, (BCIL), els edificis de valor patrimonial local, que són fites territorials de valor històric arquitectònic o paisatgístic, i que originen recorreguts paisatgístics urbans o són elements definidors del paisatge rural.
2. Únicament són BCIL en virtut de la disposició addicional primera de Llei 9/1993, aquells edificis o elements protegits en el Pla General del 1983, i recollits en el PGOU del 1999.
3. La incorporació de futurs béns d'interès local es tramitarà pel procediment establert a la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.
4. La declaració d'un bé cultural es pot deixar sense efecte pel procediment establert a l'Art. 17.4 la Llei 9/1993, en el que estableix com es deixa sense efecte la declaració del BCIL i que, en qualsevol cas, cal informe previ del Departament de Cultura. Un cop desprotegit, comportarà a efectes del present catàleg la consideració de bé de NIVELL D.
5. Tipologia de la intervenció i prohibició d'enderroc : (PROTECCIÓ INTEGRAL)
6. En els BCIL es poden realitzar les obres i actuacions que la Llei 9/1993 permet pels BCIN amb les següents precisions :
 - a. No es podran realitzar obres de nova planta ni substitució
 - b. No s'admeten les intervencions de reestructuració que afectin als elements que configuren l'estructura tipològica de l'edificació, més enllà de la necessària en raó a intervencions de rehabilitació; només s'admeten les de reconstrucció en els casos en què s'utilitzin parts originals i aquelles altres parts que estiguin suficientment documentades, evitant interpretacions mimètiques de la resta.
 - c. Es poden realitzar obres d'ampliació, quan les característiques de la parcel·la ho permetin, d'acord amb la normativa urbanística vigent, sense afectar els valors protegits, si no consta una prohibició específica a la fitxa de protecció corresponent.
 - d. No es pot procedir a la demolició si no és de les parts que comportin la degradació del bé o que l'eliminació permeti una millor protecció dels valors que justifiquen la declaració de BCIL.

24

Article 13 NIVELL C : Béns i conjunts urbanísticament protegits

1. Es consideren béns en règim de Protecció Urbanística la resta d'edificis i elements que formen part del Catàleg i no queden inclosos en la categoria de Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) ni en la de Béns Culturals d'Interès Local (BCIL).
2. Per a ponderar la rellevància del bé catalogat s'ha tingut en compte el seu valor arquitectònic, històric o paisatgístic, la rellevància de l'autor o la tramitació d'altres instruments de protecció a nivell superior, segons els valors de protecció.
3. Constitueixen els edificis i elements dels edificis urbanísticament protegits i s'identifiquen com a NIVELL C :
 - a) Els edificis, el valor dels quals resideix principalment en la seva estructura tipològica, exteriorment reflectida en la façana i en la disposició dels elements privatis o comuns (vestíbuls, caixa d'escala, estructura, i els que assenyalen en la fitxa de protecció).(PROTECCIÓ URBANÍSTICA TIPOLOÒGICA).
 - b) Els edificis, el valor dels quals es troba fonamentalment en les façanes. En qualsevol cas, independentment de l'obra a realitzar, inclosa la substitució total de l'edificació, serà obligat el manteniment d'aquelles i dels elements estructurals que les consoliden. (PROTECCIÓ URBANÍSTICA DE FAÇANA)
 - c) Els elements com jardins, fonts i monuments, xemeneies, aqüeductes, excavacions....

4. Constitueixen els conjunts urbanísticament protegits :
 - a) Els entorns dels BCIN o BCIL no catalogats com a tals.
 - b) Aquells en els que la protecció abasta solament a les façanes, considerant com a tals tots els paraments d'un edifici, visibles des de la via pública, o des del pati interior d'illa.
 - c) Els que siguin objecte de protecció sota el criteri de conservació ambiental d'un perímetre delimitat o un recorregut de paisatge urbà.
 - d) Els que participen de la memòria històrica o valors tradicionals rellevants de la ciutat.
5. En els edificis catalogats com a BPU, podran autoritzar-se obres de conservació, millora i adequació de l'edificació sempre que no alterin de manera visible la imatge i característiques arquitectòniques de l'edifici, d'acord amb els objectes de protecció relacionats a cada una de les fitxes del Catàleg.
6. Les obres que s'autoritzin, no podran alterar i modificar aquelles parts o aspectes de l'edifici que expressament es relacionin en la fitxa corresponent del Catàleg. Excepcionalment, podran autoritzar-se obres que modifiquin els objectes de protecció relacionats en les fitxes, sempre que s'incorpori un informe favorable de la Comissió de Patrimoni de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya
7. En els projectes d'obra es definiran amb detall els materials, tractaments i colors de tots els elements i parts de l'edifici on s'intervingui, i es tindrà cura que aquests s'adeqüin a les característiques tipològiques originals.

Article 14 NIVELL C. Obres i tipologia d'actuació.

1. *Protecció tipològica* : Es poden realitzar els següents tipus d'obra, segons l'actuació :
 - a) De manteniment, consolidació i modernització sempre i quan es mantinguin els valors que justifiquen la protecció.
 - b) Pel que fa a les obres de restauració, reestructuració i reconstrucció s'ha d'atendre a les determinacions específiques de cada fitxa.
 - c) S'admetran les ampliacions, si no consta prohibició expressa en la fitxa, i aquest no perjudica els elements que van motivar la protecció, i d'acord amb la normativa urbanística.
 - d) La substitució parcial o total de l'edifici, si la fitxa corresponent ho autoritza, obliga a mantenir la tipologia en tots els cassos.
 - e) Si s'autoritza l'enderroc, s'han de conservar tots els elements protegits que tècnicament sigui possible i la nova construcció, que en tot cas ha de mantenir la façana i els elements no enderrocats, ha de reproduir l'estructura tipològica i la disposició dels elements comuns.
2. *Protecció de façana i parts del bé* : Es poden realitzar els següents tipus d'obra :
 - a) Actuació de manteniment, consolidació, reestructuració i modernització sempre que no perjudiquin els valors derivats de la façana o part de l'edifici que és objecte de protecció.
 - b) S'admetran les ampliacions, si no consta prohibició expressa en la fitxa, i aquest no perjudica els elements que van motivar la protecció, i d'acord amb la normativa urbanística.
 - c) La substitució parcial de l'edifici, si la fitxa corresponent ho autoritza, obliga a mantenir els elements de valor patrimonial establerts, ja sigui l'estructura, la façana o la part del bé establerta.
 - d) Si s'autoritza l'enderroc, s'han de conservar els elements de les façanes o les parts protegides i garantir que la nova distribució interior no perjudiqui els valors protegits.

Article 15 NIVELL D. Béns i conjunts urbanísticament protegits

1. Constitueixen els edificis i elements dels edificis urbanísticament protegits i s'identifiquen com a **NIVELL D** :
 - a) Els elements d'interès que es troben en un edifici respecte del qual no s'impedeix la seva desaparició però s'exigeix la conservació documental
 - b) Elements d'interès que per les seves característiques puguin ser objecte de relocalització del seu emplaçament actual. (PROTECCIÓ URBANÍSTICA D'ELEMENTS / RESTES)

Article 16 NIVELL D : Obres i tipologia d'actuació.

Protecció d'elements/restes : Es poden realitzar els següents tipus d'obra, actuació :

- a) En els edificis considerats com a NIVELL D es podran realitzar tots els tipus d'obres que siguin autoritzables segons la seva qualificació.
- b) Abans de procedir a l'enderroc i com a requisit per tenir llicència, el promotor ha de documentar de manera adequada els elements que s'enderroquin o es modifiquin i els que hagin estat objecte de protecció.
- c) Si l'element ha de ser relocalitzat, perquè així ho estableix la fitxa corresponent, es concretarà la seva ubicació i les mesures per conservar-lo.
- d) 2 L'enderroc autoritzat d'un edifici considerat amb NIVELL D suposa l'extinció de la protecció.

Article 17 Recorreguts del paisatge urbà. Conjunts arquitectònics. Normativa detallada.

1. El paisatge existent, canvia amb el pas del temps i l'acció de l'home.

Els conjunts protegits, són espais recorreguts diferenciats, amb característiques que accentuen la seva condició; les normes de protecció controlaran els canvis, mesurant les accions per tal que la configuració dominant que caracteritza aquell ambient es mantingui, d'acord amb l'estudi pormenoritzat que es va fer de la zonificació "Conjunt Històric" a la revisió de les NNSS.

2. Els edificis que dins un conjunt no estigui identificats individualment amb els NIVELLS A i B, es poden enderrocar d'acord amb el que es determina per cada nivell, i ser substituïts d'acord amb les condicions urbanístiques d'aplicació, les compositives (acabats exteriors, ritmes de forats, cossos sortints o altres similars), i les de conservació ambiental, establertes pel conjunt.
3. Serà d'aplicació la normativa que es transcriu a continuació, respecte a la composició i materials de les façanes, en el cas de que es realitzin obres de reforma, rehabilitació o de substitució en edificis inclosos en el recorregut. Aquestes són :

3.1 Obertures :

- a) La composició de la façana haurà de guardar bàsicament l'estètica de l'edifici existent, i les proporcions verticals característiques de les edificacions objecte d'aquesta normativa
- b) Es procurarà que la superfície de les obertures sigui proporcional i decreixent des de la planta baixa a la planta superior.
 - a. Els forats d'il·luminació i ventilació no podran ocupar una superfície superior al 35% de tot el plànol de façana (sense comptar-hi les obertures en PB). Es prohibeix la concentració de més del 50% per planta. Igualment es disposa d'un pany de paret, mínim, de 60 cm a la mitgera i de 45 cm entre ells. Totes les obertures hauran de centrar-se en eixos verticals que s'hauran de justificar al projecte. En les proporcions dels forats, en les plantes pis, es mantindrà sempre la relació de major alçària que amplada.
 - b. Les proporcions de les obertures es justificaran amb les existents a l'entorn.

- c. Les obertures en els paraments es produiran en línia de façana i en cap cas formaran terrasses interiors o exteriors, a no ser que es plantegin com a eixida en la planta sotacoberta, o que ja ho tingui l'edifici existent.
- d. Les obertures en planta baixa seran de proporció vertical i forma rectangular.

3.2 Balcons :

- a. Els balcons s'hauran de situar com a mínim a 3 m. d'alçària de qualsevol punt de la vorera.
- b. Poden projectar-se balcons amb un vol màxim de 35 cm a la planta primera sempre que l'amplada del carrer sigui superior als 4 metres, en cas contrari només podran sobresortir el gruix de la motllura, o els 18 cm. de cantell màxim.
- c. Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantó motllurat d'amplada compresa entre 10-15 cm. La llosa no podrà ser comú per a dues obertures.
- d. Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de secció quadrada o rodona inferior als 2 x 2 cm. Separats un mínim de 10 cm i un màxim de 13 cm.
- e. Les baranes seran sempre verticals i no s'admetran filigranes ni dibuixos, a no ser que es recuperin les existents.

3.3 Elements sobresortints :

S'admeten elements sobresortints fora del pla de façana (motlures, guardapols, encoixinats) amb una volada màxima de 15 cm, integrats en la composició general de façana.

3.4 Tancaments :

- a. Els tipus de tancaments exteriors seran únics per a tota la façana, exceptuant les plantes baixes. Tancaments amb finestres o balconeres de dues fulles, amb vidres incolors i transparents. Les persianes no comercials instal·lades en finestres i balcons seran de fusta pintades o d'altres materials imitant la fusta o pintades de colors foscos. No s'admet el color blanc ni acabats metal·litzats.
- b. Els portals d'entrada no comercials, és a dir, portes d'entrada a patis, vestíbuls, seran de fusta pintada, vista envernissada, s'admet també el tancament amb acer o altre material, pintat en planta baixa.

3.5 Reixes :

La col·locació de reixes només podrà realitzar-se a les plantes baixes, i aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana. Seran formades per barrots o retícules metàl·liques sense dibuix, a no ser que es recuperin les existents.

3.6 Canaleres i baixants :

- a. Les canaleres podran quedar dintre la cornisa, o bé penjades, de ceràmica, sense vidriar o de planxa metàl·lica. La secció podrà ser semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se, excepte les que siguin de zinc, coure, titani o alumini.
- b. Els baixants si van a l'exterior podran ésser de planxa metàl·lica, de ferro, de fosa i laminat, que hauran de pintar-se, s'admetran també de coure, zinc o alumini, sempre que els 2 m. primers es deixin protegits amb baina metàl·lica pintada.
- c. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

3.7 Acabats de façana :

Per als materials de façana s'utilitzarà la carta de colors pel nucli urbà, es recomanen els materials següents :

- a. Pedra natural grisa de la Plana de Vic, o Folgueroles.
- b. Arrebossat de calç amb colors de la gama dels terrossos, ocres, sienes o estucades.
- c. Arrebossats monocapa amb colors de la gama dels terrossos ocres o sienes
- d. El tractament final dels paraments serà el que es derivi de l'estudi cromàtic i estratigràfic que es porti a terme per part d'un tècnic especialitzat, amb l'objecte de conèixer amb precisió materials, textures i cromatismes originaris.

3.8 Queden expressament prohibits :

- a. L'obra vista
- b. El bloc de formigó vist
- c. Aplacats de marbre o granit brillant, pedra rústica, pedra projectada (tipus "Cotegran") i qualsevol altre element artificial
- d. Gelosies ceràmiques i de vidre
- e. Pavès vítric o similar
- f. Arrebossats de pòrtland vist
- g. Tancaments metàl·lics sense pintar. Totes les façanes aniran pintades sobre l'arrebossat, o bé estucades, llevat d'aquelles que han de mantenir el tipus de paredat com a acabat exterior.
- h. En general, la fusteria de tancament exterior es deixarà pintada, envernissada o esmaltada. Es prohibeixen els acabats de color platejat o metal·litzats.
- i. Es tindrà especial atenció en valorar la possible diferenciació de motllures, guardapols i altres elements sortints. La resta d'elements de façana com fusteria, reixes persianes, canalers i baixants, es complementaran adequadament al color de la façana.
- j. Les parets mitgeres que quedin vistes i qualsevol pany de paret que sobresurti dels paraments dels edificis contigus hauran de tractar-se com a façanes principals. No es permetran els envanets pluvials d'obra vista, o fibrociment o de materials aïllants vistos ni plaques ondulades.

4 Conservació ambiental :

1.1 Retolació i publicitat comercial :

- a. Els rètols comercials no podran esser de tipus plafonat amb il·luminació interior i no podran sobresortir més de 15 cm del pla de la façana, seran sempre plans amb il·luminació amb focus exterior.
- b. S'admeten banderoles de lona, que sobrevolin del pla de façana.
- c. Es prohibeix la publicitat col·locada en finestres i balcons, sigui des de seu exterior o des de l'interior.
- d. Es prohibeix la instal·lació de veles comercials.
- e. L'alçada mínima de la part baixa serà de 3 m. si és de tipus banderola i de 2,20 metres els rètols plans a la façana.
- f. La retolació comercial anirà incorporada dins de les obertures pròpies de l'edifici. Els rètols es col·locaran dins del forat de l'obertura de la planta baixa.

- g. Les farmàcies disposaran d'un tipus de banderola, la mida de la creu no ultrapassarà de 75 cm.
- h. En els edificis no catalogats, en planta baixa i sobre paraments de façana es podran col·locar rètols de vidre o metacrilat transparent que no perjudiquin la composició.
- i. Instal·lacions elèctriques i telefòniques :
- En les diferents obres de remodelació de carrers, es preveuran, de conformitat amb les diferents companyies, instal·lació de conductes i pous de registre suficients en previsió de l'enterrament dels diferents serveis.
 - Només en els casos en que no s'hagi efectuat, s'admetrà que les conduccions es situïn provisionalment grapades per façana, prèvia presentació del projecte i alçats corresponents.
 - En tot cas s'exclouran de l'excepció prevista, els edificis catalogats, en els que no s'admetran les conduccions grapades per façana.
 - En cap supòsit, ni en els creuaments de carrers, s'admetran les instal·lacions aèries.
- j. Instal·lacions d'enllumenat públic : Les línies de subministrament es col·locaran enterrades.
- k. Instal·lacions d'aigua, gas, i altres instal·lacions o aparells : Les xarxes de servei seran sempre enterrades. Els aparells es col·locaran a l'interior de l'edifici o encastats a façana.
- l. Es prohibeix la instal·lació de conduccions, d'antenes, aparells d'aire condicionat i similar directament a façana. La instal·lació d'aquests elements haurà de quedar integrada a l'edifici, quedant amagada de la vista a carrer. En edificis catalogats es prohibeix en qualsevol cas.

4.2 Obres de remodelació :

Les obres de remodelació han de servir per eliminar el trànsit rodat i convertir el recorregut de paisatge urbà en vials de prioritat de vianants. A aquests efectes, els carrers es projectaran, quan es despleguin projectes municipals, a només un nivell, i els acabats del mateix en aquest sector, seran de pedra natural o similar, per tal de donar un acabat de qualitat a la zona.

Els baixants de recollida d'aigües pluvials aniran directament connectats a la xarxa de desguàs.

La senyalització dels carrers serà la mínima i indispensable en quan a senyals de tràfic. Les plaques de carrers seran revisades, i en tot cas es pot proposar un canvi de les mateixes, en concordança amb la remodelació.

CAPÍTOL 3R.- PROTECCIÓ D'ÀREES D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA

Article 18 Definició "d'àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica"

1. Es defineix com a "*àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica*" aquelles zones situades normalment en edificis i masies històriques susceptibles de conservar vestigis arqueològics, així com el seu entorn.
2. El Catàleg conté una fitxa per a cada una de les àrees d'expectativa arqueològica en la que s'especifiquen les dades de que es disposa, o bé una previsió de recerca arqueològica davant possibles transformacions de la finca.
3. En aquestes finques de sòl no urbanitzable es considerarà que l'àrea d'expectativa es la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre. Entenent que aquest límit es aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat.

Article 19 Tramitació del planejament derivat que afecti a "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".

1. En la tramitació dels plans parcials, especials, projectes d'edificació i projectes d'urbanització que afectin a "*àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica*" s'haurà d'incloure una proposta en la que es relacionin les mesures necessàries per a la recerca i conservació del patrimoni arqueològic possiblement afectat. En aquest sentit, la memòria dels documents a tramitar haurà d'incloure:
 - a. La delimitació de l'àmbit, i la informació actualitzada que es disposi sobre el jaciment o la zona de protecció arqueològica.
 - b. Les mesures de protecció proposades.
2. El pla o el projecte es remetrà a l'àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya perquè l'informi.
3. El document que es presenti per a l'aprovació definitiva haurà d'incorporar el resultat de l'informe anterior, incloent dins de les despeses a considerar, les necessàries per a la preservació del patrimoni arqueològic.

Article 20 Obres en "àrees d'expectativa arqueològica o paleontològica".

Qualsevol obra que afecti al subsòl, en un carrer o en una edificació que estigui inclòs en l'àmbit definit com a "*àrea d'expectativa arqueològica o paleontològica*", el promotor prèviament s'haurà de posar en contacte amb el Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya., per tal de programar una intervenció arqueològica o paleontològica, d'acord amb el que preveu el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

CAPÍTOL 4R - PROTECCIÓ DE ZONES INUNDABLES (ZI)

Segons els resultats dels models hidrodinàmics de la “Planificació de l’espai fluvial de la conca de l’Alt Ter” l’àmbit d’estudi del qual inclou la conca del riu Ter des de Set Cases fins les Masies de Roda, els quals tenen en compte els efectes de magatzem i acumulació d’aigua que provoquen les diferents estructures que tallen la direcció del flux de crescuda i també el retard en el trànsit de l’avinguda, bona part dels terrenys més propers a aquests dos rius són inundables per a crescudes de 100 anys o de 500 anys, de recurrència.

Les anotacions de les afeccions s’estableixen a les fitxes de les finques afectades pels riscos d’inundabilitat, en les que s’especifiquen les dades i previsions davant de possibles transformacions de les finques.

Article 21 Mesures preventives

1. Les actuacions de transformació d’usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals, hauran de prendre mesures de protecció passiva en front als riscos d’inundació.
2. Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l’ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l’execució d’obres dins la franja de 100 m. d’amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d’acord amb l’art. 6 del text refós de la Llei d’Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l’Agència Catalana de l’Aigua.
3. Correspon a l’Agència Catalana de l’Aigua, d’acord amb els procediments administratius establert al Reglament del domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849/1986, d’11 d’abril per a l’atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l’ús de l’aigua, l’autorització o l’informe i la imposició dels límits dels abocaments d’aigües residuals al medi.

CAPÍTOL 5È- PROTECCIÓ DELS HÀBITATS NATURALS I DE LA FAUNA I FLORA SILVESTRE

D'acord amb el que estableix l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, a les Masies de Voltregà hi ha una àrea d'interès faunístic al voltant del riu Ges i de diversos hàbitats d'interès comunitari distribuïts per tot el terme municipal, tant prioritari com no prioritari, d'acord amb la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre.

Article 22 Protecció.

La proximitat i possible afectació d'un hàbitat d'interès comunitari (HIC) segons aquesta directiva europea, per la presència d'un element del Catàleg de Masies i Cases Rurals d'Espinelles és determinarà de la manera següent:

- Utilitzant com a base cartogràfica per ubicar els elements del catàleg la base topogràfica 1/5000 en format Miramon disponible al web de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).
- Per localitzar els hàbitats d'interès comunitaris s'ha utilitzat el full 294 d'Hàbitats d'interès comunitari a Catalunya en format Miramon disponible al web del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- S'han d'identificat tots els hàbitats d'interès comunitari situats en un radi de 200 m. al voltant dels elements catalogats.

Els elements del catàleg que tenen a menys de 200 m. de distància hàbitats d'interès comunitari segons les condicions anteriors, són els que s'estableixen en el llistat adjunt. La resta d'elements que no apareixen en aquest llistat no es troben afectats per la sol·licitud efectuada des del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

**TITOL III.- PROMOCIÓ DE LA CONSERVACIÓ I MILLORA
DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS
D'INTERÈS ARTÍSTIC I HISTÒRIC DEL MUNICIPI**

Article 23 Promoció.

L'Ajuntament promourà la conservació i millora del Patrimoni Arquitectònic i els elements d'Interès Artístic i Històric del Municipi d'Espinelles .

Article 24 Exempció de l'impost de construccions per llicències d'obres.

1. Les obres destinades a reparació, conservació o millora dels edificis o elements integrats en el Catàleg podran estar exempts de l'impost de la llicència d'obres d'acord amb el que s'estableix en l'ordenança fiscal.
2. Quan a més de les obres directament relacionades amb l'element a reparar, conservar o millorar es realitzin altres obres dins del mateix edifici, caldrà separar, en el projecte presentat, el pressupost de cada una d'elles a efectes de l'exempció.

Article 25 Subvencions per a la reparació i manteniment dels béns catalogats.

L'Ajuntament podrà atorgar una subvenció amb motiu de la reparació o manteniment dels béns catalogats, si així ho estableix. En qualsevol cas els propietaris de béns catalogats tenen dret a sol.licitar i percebre les subvencions establertes en la Llei de Patrimoni

DILIGÈNCIA:**Aprovació inicial**

34



Les Masies de Voltregà , octubre 2014

Els tècnics redactors

l'alcalde



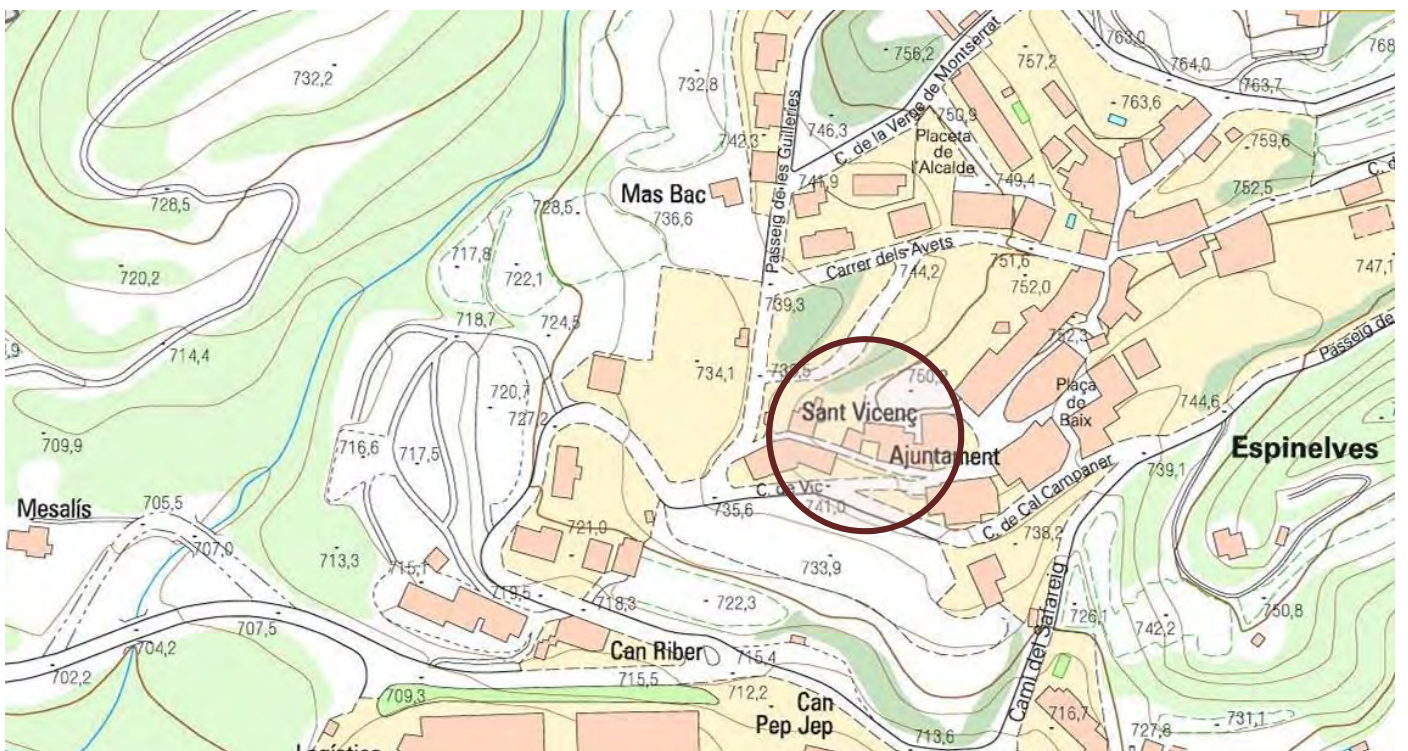
ÀMBIT APLICACIÓ	TIPOLOGIA	DENOMINACIÓ DEL BÉ	FITXA PATRIMONI	FITXA CATÀLEG MASIES	PROTECCIÓ EDIFICI	PROTECCIÓ ENTORN
<i>Patrimoni immoble religiós</i>	<i>Edifici</i>	ESGLÉSIA ROMÀNICA	1	-	BCIL	AEAP
<i>Patrimoni immoble religiós</i>	<i>Edifici</i>	RECTORIA	2	-	BPU	AEAP
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	CA L'ISAL	3	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	CAN TORDERA	4	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	CAL FILL UNIC	5	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	CAN TORRENT	6	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN PARAIRE	7	04	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN FILLO	8	08	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN FORMIGA	9	09	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN PAU XIC	10	11	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN SABOIA	11	12	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAL RODER	12	13	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CAN VALENTI	13	14	BPU	-
<i>Patrimoni immoble urbà</i>	<i>Edifici</i>	COLLSESPLANES	14	15	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CANTRESDEUS	15	16	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	EL GRÈVOL	16	17	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	CASANOVA DE LA BALMA	17	18	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	LA BALMA	18	19	BPU	-
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	LES GATELLEDES	19	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble</i>	<i>Edifici</i>	L'ESPINÀS	20	-	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	MASJOAN	21	26	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	MASOVERIA ROVIRA D'AVALL	22	27	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	ROVIRA D'AVALL	23	28	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	SOLANELLES	24	29	BPU	-
<i>Patrimoni immoble rural</i>	<i>Edifici</i>	SALOU	25	30	BPU	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	SEQUOIA	26	-	BCIL	-

Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	ALZINA	27	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	AURO	28	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	AVET	29	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	TIL.LER	30	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	TEIX	31	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	CEDRE	32	-	BCIL	-
Espècimen vegetal monumental	<i>Espècimen vegetal</i>	CASTANYER D'INDIES	33	-	BCIL	-



ESGLÈSIA de SANT VICENÇ 1

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



ESGLÈSIA de SANT VICENÇ 1

Denominació	Església de Sant Vicenç d'Espinelves	U.T.M. X= 41.868824, Y=2.417441	Altitud: 700m
Època	XI-XVI	Situació	Plaça de l'església
Estil	(Edat mitjana)		
Tipologia	Edifici	Titularitat	Privada

Protecció patrimonial : **BCIL**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : Sistema d'equipament religiós
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
Ref. Cadastral :
Tipologia : Església
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab i llosa sobre l'absis
Interior : restaurat
Elements : Ornametació de la façana principal
Restauracions efectuades : Ha estat reformada XVI

DESCRIPCIÓ

Edifici religiós. Església orientada de llevant a ponent, que consta d'una nau principal, una de més petita adossada a migdia, dos absis semicirculars i una capella lateral al nord coberta amb volta quadripartida. També un campanar de torra a ponent cobert a quatre vessants. Les dues naus són cobertes amb volta de canó i es comuniquen a través d'una gran arcada que mutila l'arc toral de la nau principal. A la nau de ponent hi ha un portalet que comunica les dues naus, ornat amb una arcuació d'entrellaçats entre arcs en degradació i dos capitells amb columnes. Aquí es troba una escala de fusta que porta al campanar i unes escales que menen a la part inferior on hi ha l'actual sagristia. Les obertures dels absis i dels peus són finestres d'esqueixada. A migdia hi ha una llinda i la porta forana és un portal dovellat amb arcuacions en gradació. Sobre columnes de fust lliis descansen capitells, un de formes vegetals i l'altre d'antropomorfes. La portalada és protegida per un ampli voladís sobre cartel·les. Les naus són cobertes amb teula aràbiga i llosetes. Està situada damunt un promontori i s'hi accedeix a través d'unes escales. Al seu interior hi ha una imatge de Sant Vicenç. Absis i campanar La capçalera està formada per dos absis, el de la nau principal més gran que l'altre. Són de planta semicircular i en cada un hi ha una finestra esqueixada. Els murs externs són decorats per lesenes i sota el ràfec hi ha arcuacions acabades amb llosetes de pedra foguera. La coberta és de pissarra. Al'extrem oposat, a ponent, s'eleva el campanar amb arquets esglaonats damunt la nau, els murs de la qual també presenten lesenes. És de torre i consta de tres pisos, marcant cada un d'ells amb arquets de les mateixes característiques que els de l'absis però acabats amb uns caps esculpits. Al primer pis s'obren quatre finestres d'arc de mig punt, una a cada façana, al segon són geminades i separades per columnes amb capitells trapezoidals i tercer s'obren dos finestres per banda. És cobert amb teula i de forma trapezoïdal. L'estat de conservació és bo.

NOTÍCIES

Església advocada a Sant Vicenç. El terme i la parròquia són esmentats a la documentació de Sant Llorenç del Munt des del 943. Gràcies a les reformes iniciades per la Diputació de Girona l'any 1965 i repeses el 1972, ha quedat aclarida l'estructura de l'església i les successives reformes que s'exposen a continuació. Al segle XI es va construir la nau principal, iniciada per la capçalera. A l'acta de consagració del 1187 se'ns dona notícia de la construcció d'una nova nau, absis i campanar, dedicada a l'Apòstol Sant Jaume, realitzada a finals del segle XII i a càrrec del diaca Aranau. Al segle XVI es construí la capella del nord amb nervacions gòtiques i s'obrí un gran arc que suprimí les antigues arcades i tallà l'arc toral de la nau principal. Quan es construïa nau es traslladà el portal primitiu, columnes, capitells i arquivolta, que ara tornen a estar al portal interior. L'absis de la nau de Sant Jaume al segle XVI fou convertit en una capella rodona que quedà al descobert en les últimes obres de restauració. El portal de migdia del segle XII fou també construït amb elements de l'església anterior i actualment està força deteriorada.

Després de la reforma, l'església ha quedat convertida en un notable exemple d'arquitectura ROMÀNICA

MOTIUS

Aquest edifici té un alt valor històric.



PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.

Nivell Bé Cultural d'interès local (BCIL) - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada

Entorn AEAP existeix protecció de l'entorn i del subsòl.

Es considera que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre, entenent que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat.

Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

INTERVENCIONS

Necessàries : Cap

Proposades : Cap.

Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : Religió

Actual : Religió

Permès : SE

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



ESGLÈSIA de SANT VICENÇ 1





ESGLÈSIA de SANT VICENÇ 1

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)





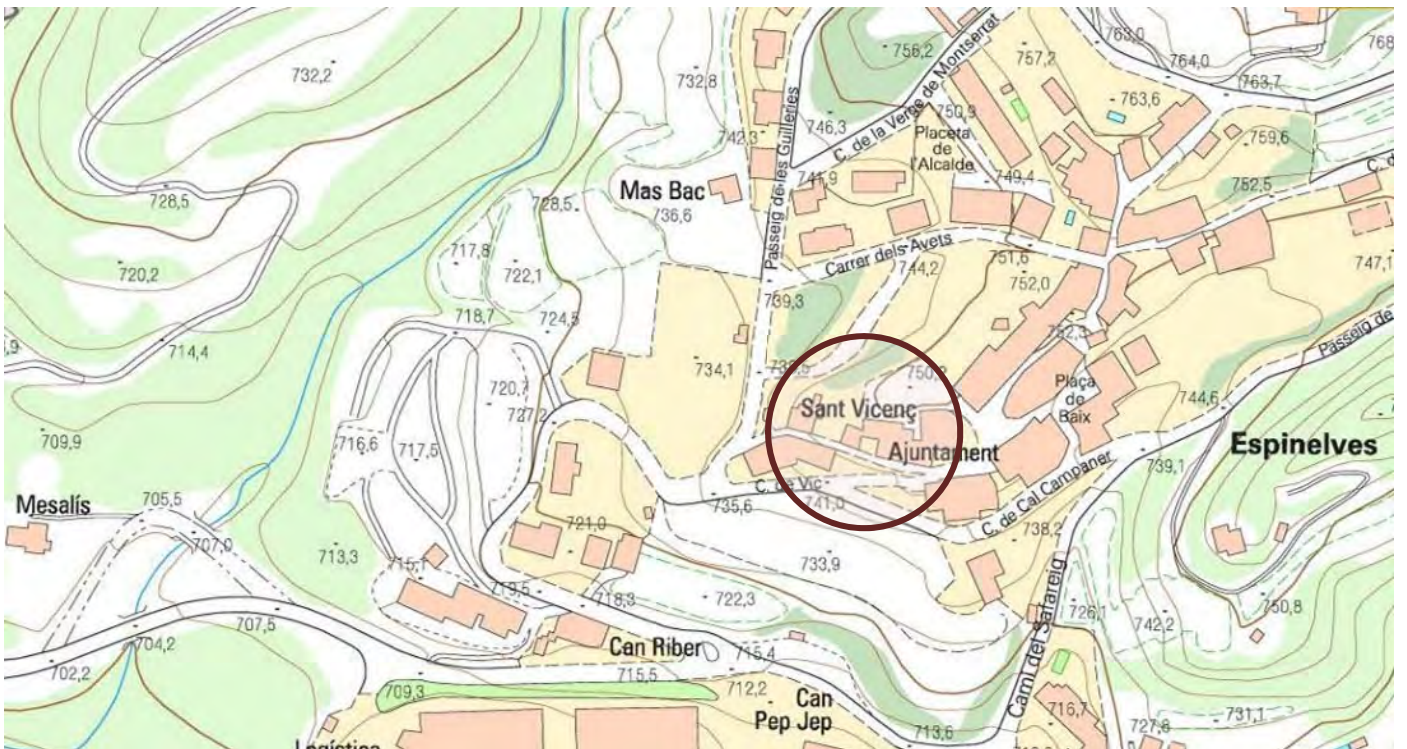
Frontal d'altar de Sant Vicenç d'Espinelles és un bon exemple de pintura romànica sobre taula a Catalunya. És un frontal d'altar de l'església de Sant Vicenç d'Espinelles, Osona, pintat vers l'any 1187.

Es conserva a la col·lecció permanent del Museu Episcopal de Vic. També és conegut com el **Frontal de la Mare de Déu i els sis profetes**



RECTORIA 2

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	LA BAGA	U.T.M.	X= 435721	Y= 4653752	Altitud: 700 m
Època	XVIII	Situació	Plaça església		
Estil	<i>(Edat mitjana)</i>				
Tipologia	Edifici	Titularitat	Privada		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**

Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Classificació sòl : Sòl urbà.

Qualificació : Sistema d'equipament religiós

Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada

Ref. Cadastral :

Tipologia : **Rectoria**

Façanes : Estucat

Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab i llosa sobre l'absis

Interior : restaurat

Elements : Ornametació de la façana principal

Restauracions efectuades :

DESCRIPCIÓ

Edifici religiós. Rectoria de planta rectangular recolzada sobre un desnivell i orientada a migdia, per on el desnivell és més gran i s'hi accedeix a través d'unes escales paral·leles al mur. A la planta baixa hi ha dues finestres, una de les quals és conopial. Al primer pis hi ha finestres laterals i al centre s'obren tres arcs rebaixats sobre cartel·les, amb balconets als extrems i una finestra rectangular al centre. A les golfes s'obren finestretes rectangulars. A la part nord, flanquejant l'església, hi ha diverses obertures i molts afegitons. En aquesta part els murs són esgrafiats. L'estat de conservació és irregular, la part de migdia està força deteriorada. La pica baptismal és feta de pedra, i només se'n conserva la copa. Les seves mides aproximades són de 75 cm d'alçada per 1 metre de diàmetre. És de granit força ben treballat. Les parets del cercle puguen de forma bombada i amb una gruixària d'uns 30 cm. A la part superior s'hi forma una motllura. L'estat de conservació és mitjà ja que la part superior està trencada i a més de no tenir peu, es troba recolzada directament al terra.

NOTÍCIES

La història de la rectoria va lligada a la de l'església, que fou erigida als segles XI i XII, i ampliada i reformada al segle XVI. Segons les dades constructives de l'edifici, i com consta a la data del portal de migdia (1762), la rectoria es degué restaurar al segle XVIII. La part de tramuntana presenta unes decoracions molt semblants a les de l'ajuntament, el que fa pensar en una reforma feta a la mateixa època que a la casa de la Vila, que duu la data de 1978. Les dades històriques de la pica baptismal van lligades a les del temple.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.

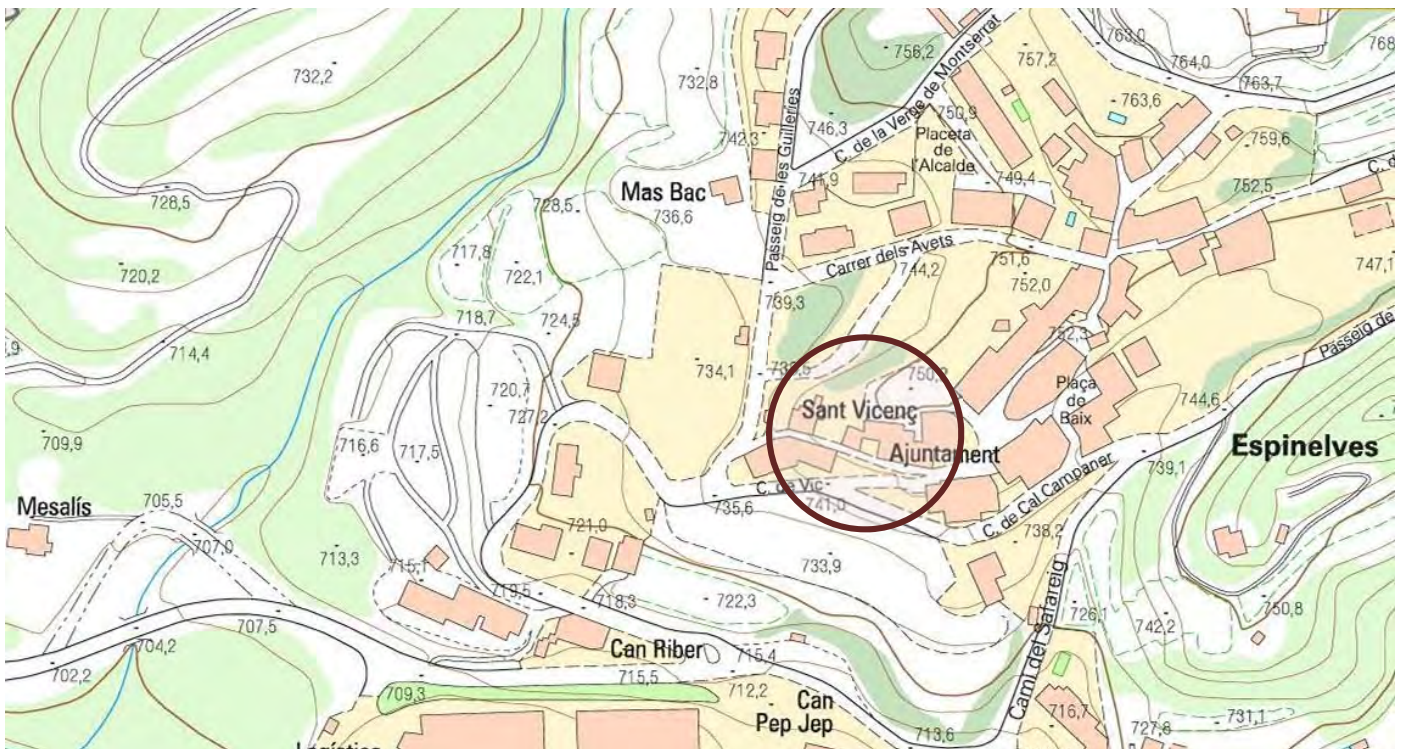
Nivell Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada

Entorn AEAP existeix protecció de l'entorn i del subsòl.

És considera que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre, entenen que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat.

Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

INTERVENCIIONS





Denominació	Ca l'Isal	U.T.M.	X= 451697,3 Y= 4635423,2	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	C/ ASant Hilari, 11	
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada	
Tipologia	Edifici			
Protecció patrimonial : BPU nivell C				
Entorn : No està especialment protegit				

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : 1a
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Ref. Cadastral :
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : restaurat
Elements :
Restauracions efectuades : Està restaurada

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Casa petita de planta rectangular orientada a migdia. Consta de planta baixa i un pis i és adossada a altres cases pel cantó Sud-oest. Al portal s'hi accedeix a través d'un pendent, és de forma rectangular emmarcat amb rajols i una finestra. Al primer pis hi ha una finestra decorada de forma goticitzant, que es repeteix al mur de llevant, tot i que sembla afegida. En aquest mur se n'obre una altra amb un trianget de descàrrega damunt la llinda. És coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana i el ràfec decorat. Actualment la casa ha estat reformada i alterada, disposa d'un petit porxo a l'entrada i ha estat objecte d'una remunta. L'estat de conservació és bona.

DADES HISTÒRIQUES

No es té cap notícia històrica llevat del testimoni d'alguns veïns, que la consideren com una de les cases antigues que es mantenen al nucli.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : Habitatge
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN TORDERA 4

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Tordera	U.T.M. X= 451697,3 Y= 4635423,2	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	C/ ASant Hilari, 11
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : 1a
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Ref. Cadastral :
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : restaurat
Restauracions efectuades : Està restaurat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Casa assentada sobre un desnivell i que consta de planta baixa i dos pisos a migdia, i un menys a tramuntana, on es troba la façana principal. És coberta a dues vessants, amb el carener paral·lela a la façana, amb un cos adossat a ponent de menys alçada i amb les vessants en la mateixa direcció. La façana presenta tres portals rectangulars i una finestra amb reixa de ferro, al primer pis hi ha diverses obertures i un balcó amb llosana de pedra i barana de ferro. A llevant i a ponent, a nivell de les golfes hi ha unes obertures semicirculars. A migdia hi ha diversos contraforts, amb obertures d'arc a la planta i diverses finestres al primer i segon pis. El ràfec és força ampli. L'estat de conservació és força bo.

DADES HISTÒRIQUES

Antic hostal que es troba davant de l'església de Sant Vicenç, el qual no conserva gaires elements d'interès artístic però queda com testimoni de l'hostal del poble, per bé que actualment hagi perdut la seva funció primitiva. O tenim cap dada constructiva ni documental que ens permeti datar-la.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAL FILL ÚNIC 5

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Cal Fill Únic	U.T.M.	X= 452206,2 Y= 4633906,1	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	G-543 km 14 (La Creu)	
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada	
Tipologia	Edifici			
Protecció patrimonial : BPU nivell C				
Entorn : No està especialment protegit				

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
Fitxa referència : 03 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : restaurat
Restauracions efectuades : Està restaurat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de doble planta rectangular (9x6), consta de dos cossos el mes alt amb coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta un portal rectangular, una finestra a la planta baixa i una altra al primer pis. A llevant, el mur és gairebé cec, només s'obren dues finestretes a les golfes. Al nord només hi ha una finestreta, també a les golfes. A ponent s'hi adossa un terrat de quatre metres d'ample al llarg de la façana, amb obertures d'arc rebaixat a la planta baixa i a nivell del primer pis sembla inacabat, ja que hi falta la barana. Els ràfecs de la teulada només volen a les parts est i oest. El segon cos annexa a l'edificació més alta consta de planta baixa i planta pis i té l'accés principal a l'edifici, té la coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana. L'estat de conservació és bo ja que ha estat restaurada recentment. Els camps propers a la casa estan dedicats a "vivers forestals". Prop de la casa i vers el sud-oest hi ha un pou cobert amb cúpula

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret de la riera d'Espinelves, a tocar de la carretera d'Espinelves a Arbúcies. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi. Ha estat restaurada recentment com a segona residència. L'edifici conserva la traça original.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

- Àmbits** : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

- Necessàries** : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :
 Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

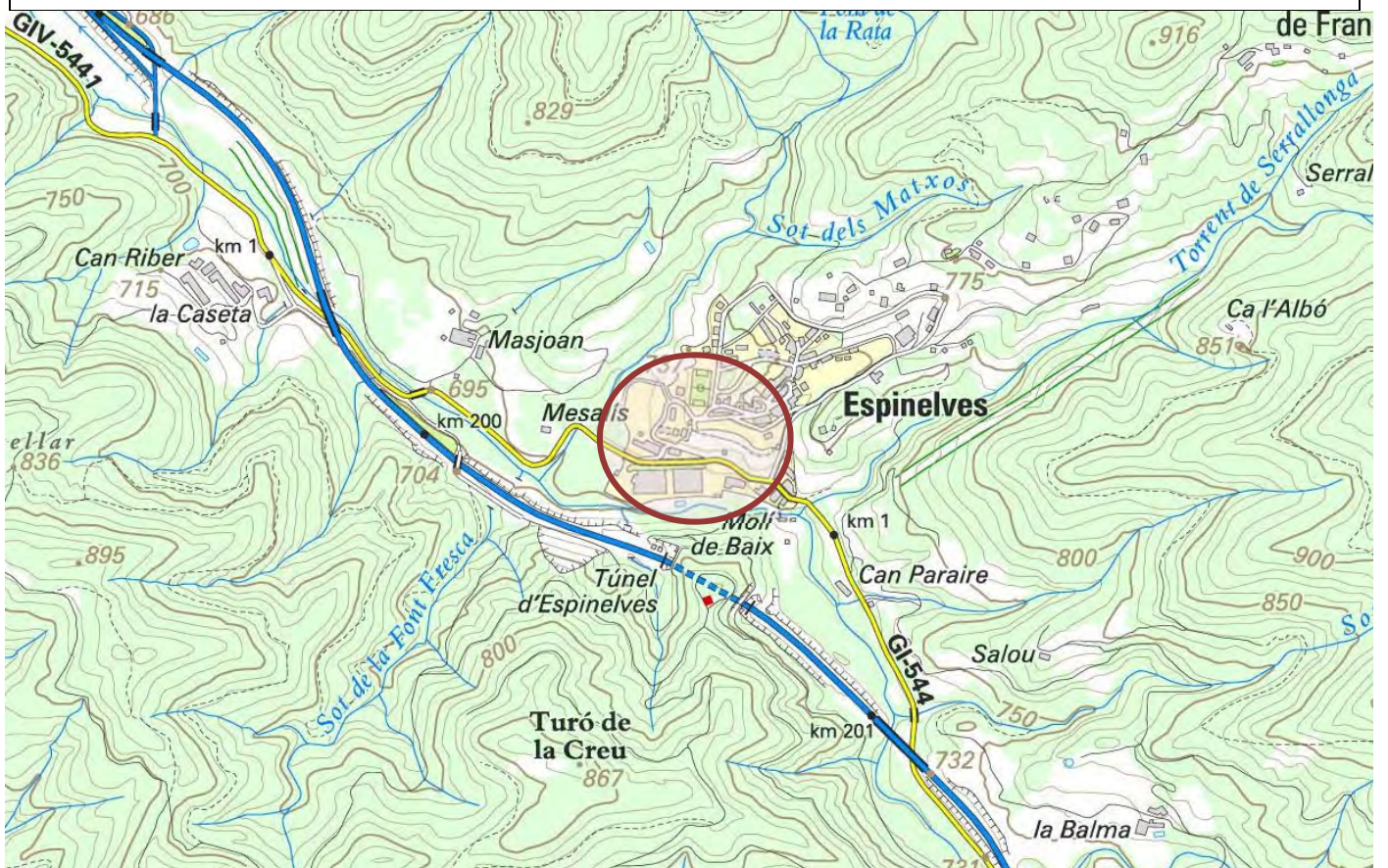
- Original** : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN TORRENT 4

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Torrent	U.T.M. X= 451577,4 Y= 4635364,5	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XVIII-	Situació	C/ ASant Hilari, 21
ESTIL	(Estil obra popular.)	Tipologia	Edifici
Tipologia	Edifici	Titularitat	Privada

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : 1a
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Ref. Cadastral :
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : Està en mal estat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Casa entre mitgeres, orientada a llevant i coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana. Consta de planta baixa i un pis. A la planta s'obre un portal dovellat de pedra foguera, amb dues finestres laterals emmarcades per carreus de pedra i protegides per reixes de ferro. Al primer pis n'hi ha dues més, descentrades de l'eix central i petits ampits de pedra. El mur és arrebossat i pintat. Cal remarcar les obertures. L'estat de conservació és bo ja que ha estat rehabilitada.

DADES HISTÒRIQUES

Casa de carrer que, segons consta a la llinda central del portal, fou ampliada o construïda al segle XVIII (1760). Durant el segle XVIII i XIX, Espinelves conegué la seva màxima esplendor demogràfica amb 64 i 111 famílies respectivament

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.

Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

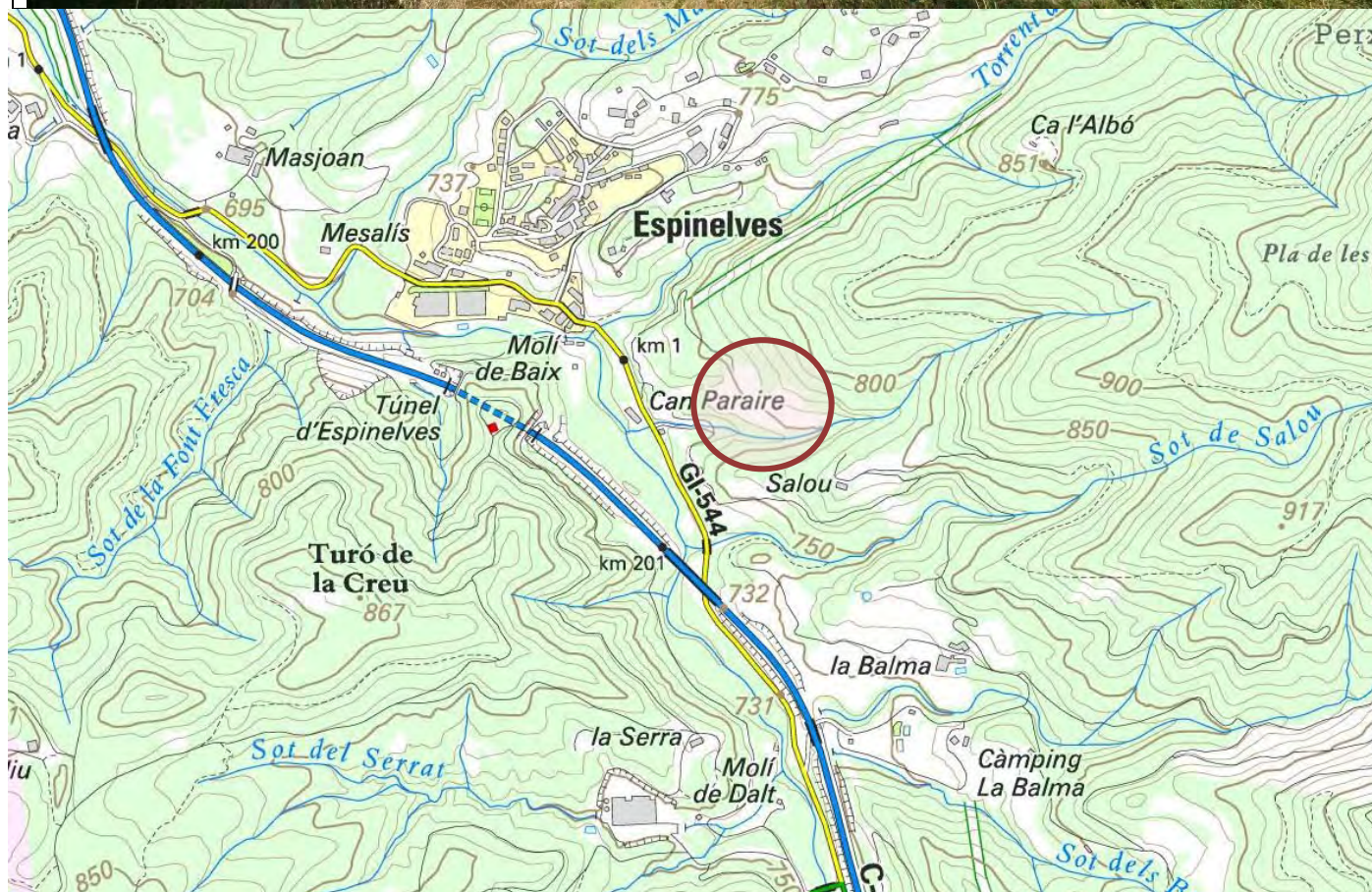
Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN PARAIRE 7

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Paraire	U.T.M.	X= 451808,3	Y= 4635059,1	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XIX	Situació	BV-5201		
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada		
Tipologia	Edifici				
Protecció patrimonial : BPU nivell C					
Entorn : No està especialment protegit					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: En mal estat

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 04 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Restauracions efectuades	: Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular de 12 x 10 m, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un cos adossat a la part dreta, formant una L (6 x 11) i cobert a tres vessants. La part més reculada descriu un portal rectangular a la planta baixa i una finestra al primer pis. La façana oest presenta dos portals rectangulars i quatre finestres a la planta baixa i quatre finestres amb ampit motllurat al pis i un rellotge de sol esgrafiat a l'angle superior Sud-oest. Al mig d'aquest mur hi ha un contrafort. A la façana nord presenta tres finestres al primer pis i la façana est presenta dos portals a la planta baixa i quatre finestres al primer pis. La casa és molt gran, amb diverses etapes constructives que dificulten la descripció.

DADES HISTÒRIQUES

Masia molt a prop del nucli, situada al barri de la Creu, en la que s'endevinen diverses vivendes. Pel topònim "Paraire", podem pensar que hi havia hagut artesans que es dedicaven a rentar i manipular la llana, lloc òbviament idoni per aquesta feina donat que es troba molt a prop de la riera d'Espinelves. Com altres masies del terme, suposem la seva construcció en l'època d'expandiment del nucli, entre els segles XVII i XVIII, i que segurament degué ser reformada i ampliada e diverses etapes, com bé ho demostra la data del rellotge de sol del segle XIX.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	: Rehabilitació. Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN FILLÓ 8

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Filló	U.T.M.	X= 452235,2 Y= 4633975,4	Altitud: 700 m
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació	A 1km del nocli	
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada	
Tipologia	Edifici			
Protecció patrimonial : BPU nivell C				
Entorn : No està especialment protegit				

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
Fitxa referència : 08 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (6 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Els ràfecs sobresurten i són de materials moderns. La façana presenta un portal arrodonit al centre i tres finestres laterals a la planta baixa i al primer pis una finestra rectangular apaïxada i dues laterals. A uns tres metres del portal hi ha un mur de contenció fet de pedra i ciment. La façana est presenta una porta i una finestra a la planta baixa, amb un cobert d'uralita adossat a la planta i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra a la planta baixa i hi ha un mur que aguanta el desnivell que continua en direcció de la façana nord. Aquesta es troba gairebé encastada al desnivell i no hi ha cap obertura. Ha estat restaurada recentment.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental ni constructiva que ens permeti datar-la amb concreció, però per les característiques constructives i d'ubicació podem suposar que va ser construïda entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió el municipi.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

- Àmbits** : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

- Necessàries** : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

- Original** : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN FORMIGA 9

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



CAN FORMIGA 9

Denominació	Can Formiga	U.T.M.	X= 454391,2 Y= 4636078,6
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	A 5km del nucli
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
Fitxa referència : 09 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : CAP

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 16), coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta tres portals i quatre finestres i sobresurt la meitat de la vessant esquerre formant una L amb la façana. La part nord és cega, a ponent s'obre un portal rectangular amb la llinda de fusta i graons d'accés i tres finestretes a la planta i una al primer pis. A la façana sud, dues finestres a la planta, dues amb ampit de pedra i una de nova al primer pis. Està al mig del bosc i davant la façana hi ha un mur formant una mena de corredor. L'estat de conservació és mitjà.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la vessant nord del turó de la Guàrdia, molt a prop del terme municipal de Sant Hilari. Malgrat no tenir notícies històriques sobre la construcció de la casa, segurament es tracta d'una construcció dels segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi. Pel fet de trobar-se enmig del bosc, actualment serveix com a lloc d'actuació del parc de bombers per a la prevenció d'incendis..

MOTIUS

Aquest edifici té valor històric.

PROTECCIÓ

- Àmbits** : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

- Necessàries** : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

- Original** : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN PAU XIC 10

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



DENOMINACIÓ	Can Pau Xic	U.T.M. X= 453062,4 Y= 4636567,3
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : a 3 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10-12 x 8 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. El voladís dels ràfecs és escàs. La façana principal presenta dos portals rectangulars amb llinda de fusta, dos cossos adossats a la planta baixa, coberts a una vessant, un d'ells destinat a forn. Al primer pis s'obren dues finestres, descentrades i amb ampits de pedra. Davant aquesta façana hi ha restes d'un mur de paret seca, de forma semicircular, que devia tancar l'antiga era. A llevant presenta una finestra a la planta i una al primer pis. El sector nord i oest estan parcialment coberts per les bardisses i presenten poques obertures. La casa ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria arreglar l'entorn.

.DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental que permeti datar l'època de construcció de l'edifici, però a jutjar per les característiques tipològiques i la zona on està ubicada podem suposar que fou construïda entre els segles XVII i XVIII, moment en que s'expandí el municipi i es creà el veïnat de França.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.

Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada

Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap

Proposades : Cap.

Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL

Actual : Habitatge

Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya

DADES BIOGRÀFIQUES



CAN SAVOIA 11

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Savoia	U.T.M.	X= 452928,1 Y= 4636139,3
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació	a 1 km del nucli
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
Fitxa referència : 12 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : CAP

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal tapiat que demostra una reforma i un altre portal rectangular de pedra i amb llinda datada. Al primer pis hi ha dues finestres de diferent tipologia que confirmen la reforma, tant per l'aparell constructiu com per l'absència de ràfec en el sector. A llevant, tramuntana i ponent les bardisses cobreixen els murs, amb poques obertures. A llevant s'hi adossa un cobert de planta rectangular. Està envoltada per feixes amb paret seca. Malgrat la solidesa constructiva de l'edifici, es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Segons conta a la llinda del portal, fou construïda al segle XVIII (1791), moment d'expansió del municipi, quan es formaren els veïnats de la Creu i de França.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

- Àmbits** : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

- Necessàries** : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

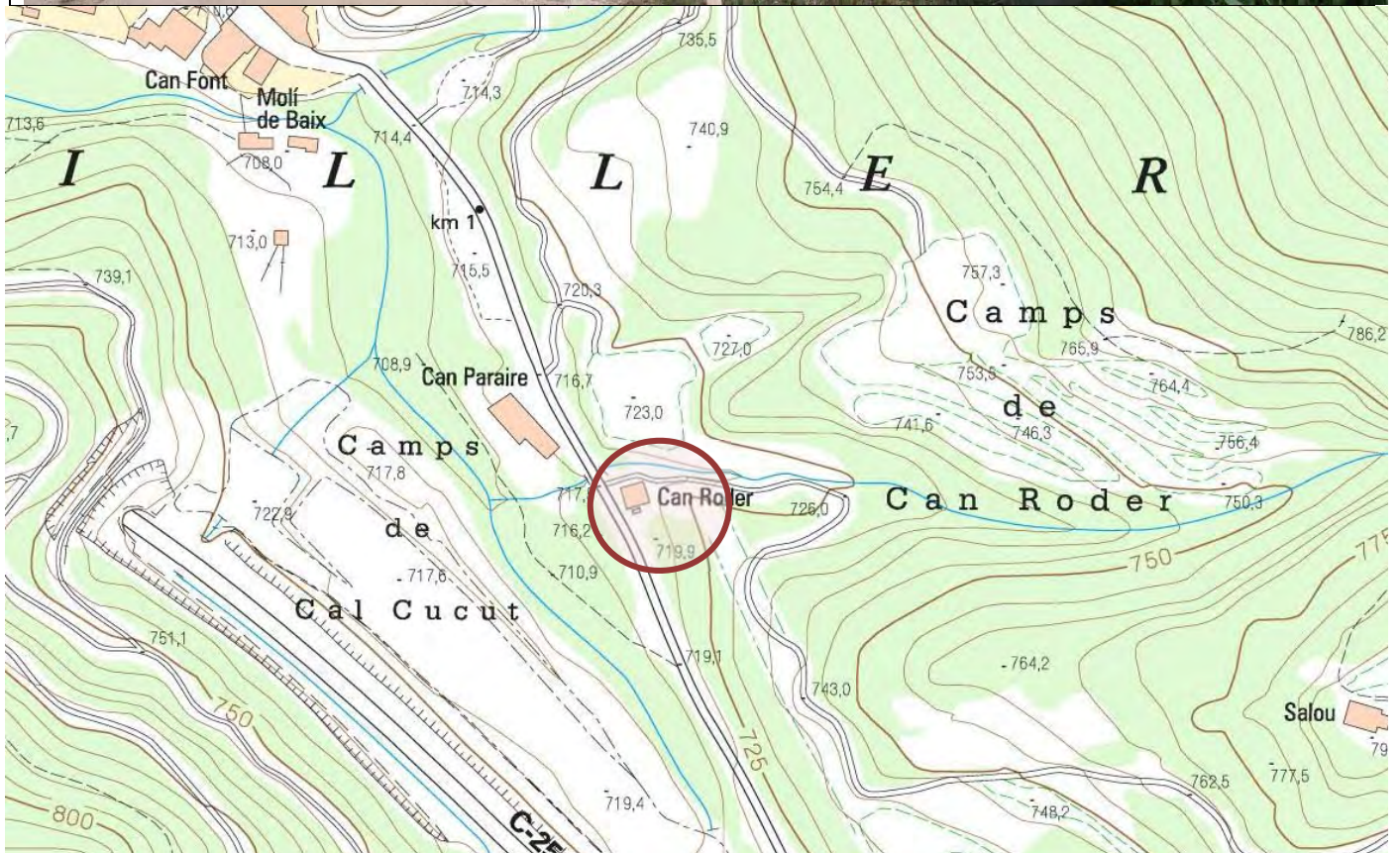
- Original** : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN RODER 12

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Cal Roder	U.T.M.	X= 451857 Y= 46335022
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	BV 5201
ESTIL	(Estil eclèctic rural, obra popular)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 13 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : restaurat
Restauracions efectuades : Està restaurat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Petita masia de planta quadrada, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana principal presenta un portal, descentrat, amb llinda còncava de riure, una finestra a la planta baixa i una al primer pis.

El mur de llevant és cec i al de tramuntana s'obren dues finestres petites i una espiera, i un portal tapiat a la planta. A la part de ponent, al costat de la carretera, s'obren una finestra a la planta baixa, amb llinda de les mateixes característiques que el portal principal i dues finestretes al primer pis. Està construïda amb pedra i morter i arrebossada al damunt, els ràfecs del nord i el sud són més amples i estan acabats amb colls de biga i llates. Estat de conservació regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del nucli urbà. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, es pot suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.

Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

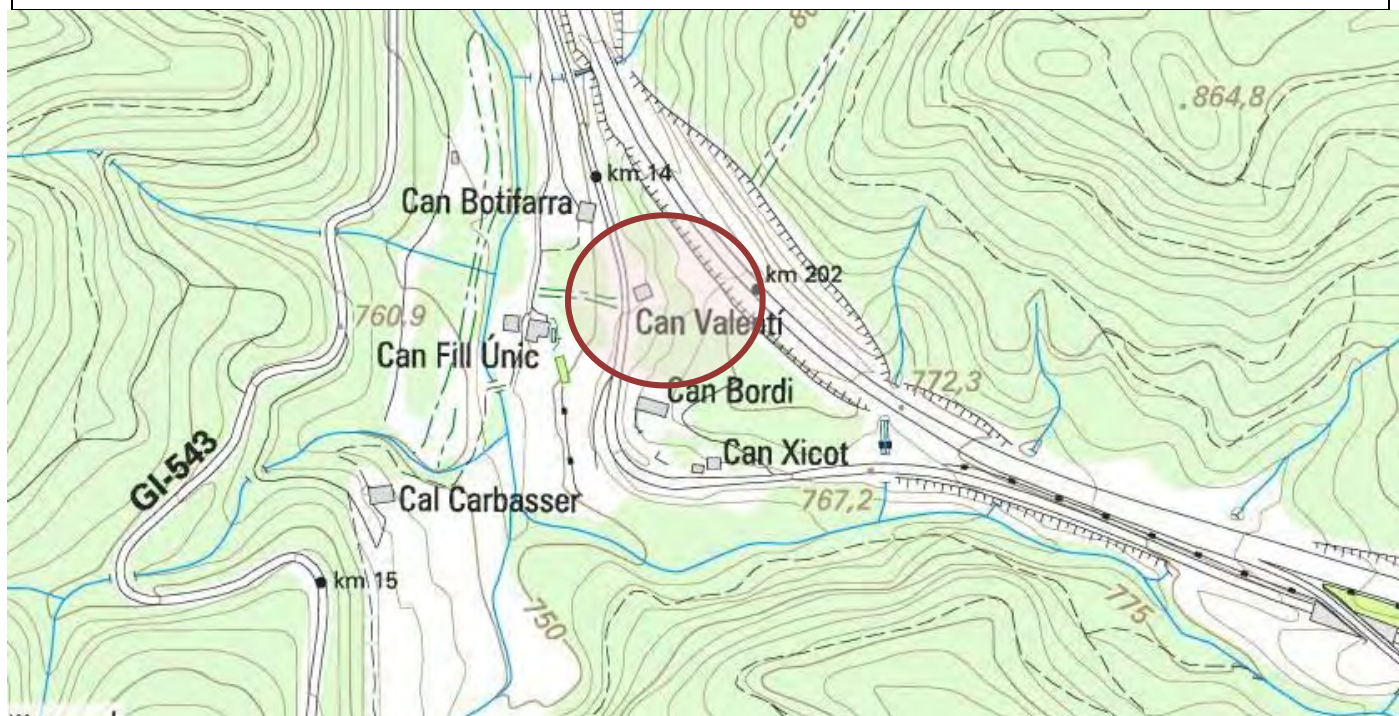
Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN VALENTI 13

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Valentí	U.T.M. X= 452269,2 Y= 4633928,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació A bv - 5201
ESTIL	(Estil OBRA POPULAR.)	
Tipologia	Edifici	Titularitat Privada
Protecció patrimonial : BPU nivell C		
Entorn : No està especialment protegit		

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: dOLENT

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 14 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	:
Restauracions efectuades	:

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8 x 9), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta baixa i dues finestres al primer pis. El ràfec sobresurt més en aquest sector que en els altres. La façana est està assentada al marge i només presenta una finestra al primer pis. La façana oest presenta dues finestres a la planta baixa i una al primer pis. La façana nord presenta un petit portal rectangular i una finestra a la planta baixa i una finestra al primer pis. En aquest sector la part esquerra està arrebossada de nou. Petita construcció que malgrat la senzillesa d'estructures és bonica per ser construïda amb pedra i morter. L'estat de conservació és força bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit amb aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que té unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi

MOTIUS

Aquest edifici té valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



COLLSESPLANES 14

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Collsesplanes	U.T.M.	X= 453039,3 Y= 4637728,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació	BV-541 hm 22,50
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**

Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 15 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	: restaurat
Restauracions efectuades	: Està restaurat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i pis. Tot l'edifici presenta un petit ràfec, al sector nord amb colls de biga i al sud amb teules graonades. La façana presenta tres portals a la planta i una finestra al primer pis i, com totes les obertures de la casa, són d'arc de mig punt recobert de totxo cuit. La part oest i est presenten una estructura simètrica, només que la primera és arrebossada. Es distribueixen tres finestres a la planta i tres al primer pis. A migdia hi ha un adossament de construcció recent a la planta i una finestra, i a nivell del primer pis hi ha dues grans obertures d'arc rebaixat a manera de porxo cobert, i a cada costat finestretes d'arc de mig punt. Malgrat estar deshabitada, l'estat de conservació és bo.

Existeix un edifici annexa actualment en fase de reconstrucció amb permís de la DGUB destinat a activitats d'educació de lleure, i recursos naturals

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a peu de la carretera de Vic a Sant Hilari, prop del límit del terme de Vilanova de Sau, en el collet de Collsesplanes, a 100 m d'altitud. Malgrat no tenir cap data de la construcció, és possible que sigui de l'època d'expansió municipal, entre els segles XVII i XVIII.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CAN TRESDEUS 15

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÉS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	Can Tresdeús	U.T.M.	X= 451577,4 Y= 4635364,5
ÈPOCA	XVIII	Situació	: A 1 km del nucli
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**

Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 11 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	:
Restauracions efectuades	: CAP

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 5 m), coberta a dues vessants, amb la dreta més prolongada i el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular de pedra, amb dos graons, dues finestres laterals i un portal amb llinda de fusta a la part esquerra. Al primer pis s'obren tres petites finestres i una altra amb ampit. En aquest sector el ràfec sobresurt uns 20 cm a l'est, uns 10 cm a l'oest i al nord és inexistent. A llevant presenta una espiera al primer pis, ja que la planta està recolzada sobre el ponent, igual que la façana nord, que no té obertures. La de ponent també és cega. La casa està assentada damunt un desnivell i envoltada de feixes amb murs de paret seca i plantacions d'avets. L'estat de conservació és bo, ja que està arrebossat de nou.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Aquesta masia, com les del veïnat, es devia construir als segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi per aquest sector, però no hi ha cap data que ens permeti concretar més.

MOTIUS

Aquest edifici té valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



Denominació	El Grèvol	U.T.M.	X= 452837,2 Y= 4637105,6
ÈPOCA	XVIII-XVIII	Situació	G-541 Km 21
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 17 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : restaurat
Restauracions efectuades : Està restaurat

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i dos pisos. En estar assentada sobre el desnivell, la façana és graonada, a la part inferior hi ha dos portals a la planta i un petit cobert adossat, al primer pis hi ha un cobert de planta baixa i un pis adossat al llarg de la façana, i s'hi obren dues finestres al primer pis (la part Sud-oest està pràcticament enrunada). La façana oest està molt enrunada però encara es pot veure l'antic forn. El sector nord està adossat al terraplè, els murs són cecs i està molt embardissat. L'estat de conservació és dolent. A la part de llevant de la façana hi ha una cabana parcialment enrunada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada prop del turó del Grèvol i o molt lluny de Collsesplanes, a una altitud aproximada d'uns 1000 m. No es tenen dates constructives, però és possible que, com moltes de la zona, fos construïda entre els segles XVII i XVIII en el moment de màxima expansió del municipi. Degut als mals camins i a la crisi del sector agrícola, la casa es troba abandonada, encara que hi hagi intents d'haver-hi construït modernament unes quadres pel bestiar.

MOTIUS

Aquest edifici alor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



CASA NOVA DE LA BAUMA 17

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	CASANOVA DE LA BAUMA	U.T.M.	X= 453973,2 Y= 4634926,6
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació	G - 451
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada
Tipologia	Edifici		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 18 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	:
Restauracions efectuades	: Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada (13 x 13 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Està assentada sobre el desnivell del terreny i té dos nivells de coberta. La façana presenta un portal rectangular, dues finestres laterals i un forn a l'angle sud-est, tres finestres amb ampit al primer pis, dos de les quals presenten arquets de descàrrega damunt la llinda i una finestreta a les golfes. A llevant només hi ha una finestra a la planta baixa, una al rimer pis i una a les golfes. A ponent s'hi adossa un cobert a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana de la casa (14 x 10 m), amb funcions agrícoles. Davant aquest cos adossat hi ha dos coberts més amb la mateixa funció.

DADES HISTÒRIQUES

Es troba molt allunyada del nucli, gairebé a tocar del municipi de Sant Hilari. Situada en els "Plans de la Balma", a la capçalera del sot que mena a la Balma, lloc on hi ha una altra masia, segurament relacionada amb aquesta. Als fogatges de la parròquia del terme d'Espinelves hi consta un tal "Gaspar Balmes" (1553).

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



LA BALMA 18

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	LA BALMA	U.T.M. X= 452345,2 Y= 4634624,6
ÈPOCA	XVI-XVII	Situació c. Espinelves
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat Privada
Tipologia	Edifici	

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 19 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : **REFORMAT**
Restauracions efectuades : REFORMA INTEGRAL

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta poligonal i estructura basilical, amb el carener perpendicular a la façana, situada a l'est. La façana principal presenta un portal rectangular, una finestra al primer pis i una altra a les golfes, que corresponen al cos central. Les obertures de la planta baixa i el primer pis són de pedra i l'altra és de totxo. A mà dreta del portal i formant L s'adossa un cos de porxos amb arcs rebaixats a la planta i al pis, sostinguts per pilars. Els de la planta baixa són tapiats deixant finestres i els del pis són oberts. El cos és cobert a dues vessants amb l'aiguavés dels porxos més curt. Al davant hi ha un mur formant una mena de corredor i un portal que tanca el barri. Al sud sobresurt una tribuna de planta poligonal i coberta a tres vessants formant galeria a nivell del primer pis. A la part oest hi ha unes obertures d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. Al nord hi ha un portal rectangular i diverses finestres, una de les quals és datada. Cobert Construcció d'estructura complexa formada per diversos coberts adossats entre ells i formant una planta poligonal. Consta només de planta baixa i tots estan coberts a nua vessant, amb mateixa teulada. Al sector nord-oest els murs són cecs i adossats al marge, a la part oest no hi ha mur i forma una gran entrada de garatge, és de construcció recent donat que hi ha totxo. Al sector est només hi ha un portal i una finestra. El sector sud-est presenta diversos portals i finestres i un mur que canca una horta. Totes les dependències estan destinades a tasques agrícoles i buscant la funcionalitat de l'edifici s'hi ha anat fent afegits.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas. Les primeres notícies es troben a la documentació de Sant Llorenç del Munt, ja que els priors del monestir posseïen diversos masos a la parròquia d'Espinelves. Així es tenen notícies de que el 19 d'abril de 1352 Pere Permanyer va comprar a Berenguer Sala de la Sala de Vilalleons els masos Clasqueró, el mas La Serra i el mas de Ça Balma, passant així la parròquia d'Espinelves a mans del prior. Al segle següent, amb els estralls de la pesta negra, la parròquia quedà reduïda a onze masos, no se sap si la Balma quedà deshabitada, però de totes maneres, en els fogatges de 1553 hi consta un tal GASPAR BALMES. Per les dates constructives podem observar que la masia fou ampliada i reformada als segles XVII i XIX (Finestra nord: 1736. Porxos est: 1881).

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.



LES GATELLES 19

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	LES GATELLEDES	U.T.M. X= 454542,3 Y= 4635692,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació G-451 Km 2
ESTIL	(Estil obra popular.)	Titularitat Privada
Tipologia	Edifici	

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

- Planejament vigent** : Pla d’Ordenació Urbanística Municipal.
- Classificació sòl** : Sòl urbà.
- Qualificació** : N1
- Conservació** : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

- Règim jurídic** : Propietat Privada
- Fitxa referència** : **24** Catàleg de masies i cases rurals
- Tipologia** : Edifici habitatge
- Façanes** : Pedra
- Cobertes** : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
- Interior** :
- Restauracions efectuades** : Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (12 x 4 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta i a l'angle sud-oest un forn adossat. Al pis hi ha dues finestres. A llevant hi ha un cos de 3 m d'ample que continua la vessant i, adossat a aquest hi ha un altre cos de planta cobert a una vessant. El sector nord està recolzat en el terraplè i els murs són cecs. A ponent hi ha dos cossos de planta baixa i coberts a una sola vessant. No hi ha ràfecs. La casa, malgrat conservar bé l'estructura primitiva, està abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a la vessant sud del turó de la Guàrdia (1000 m d'altitud) i molt a prop dels límits de Sant Hilari. Fou construïda segurament durant els segles XVII i XVIII, moment d'expansió demogràfica del municipi. El topònim ve de "gatell", un tipus d'arbust freqüent a la zona.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

- Àmbits** : El conjunt.
- Nivell** : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
- Entorn** : Cap

INTERVENCIONS

- Necessàries** : Cap
- Proposades** : Cap.
- Actuacions permeses** :
Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

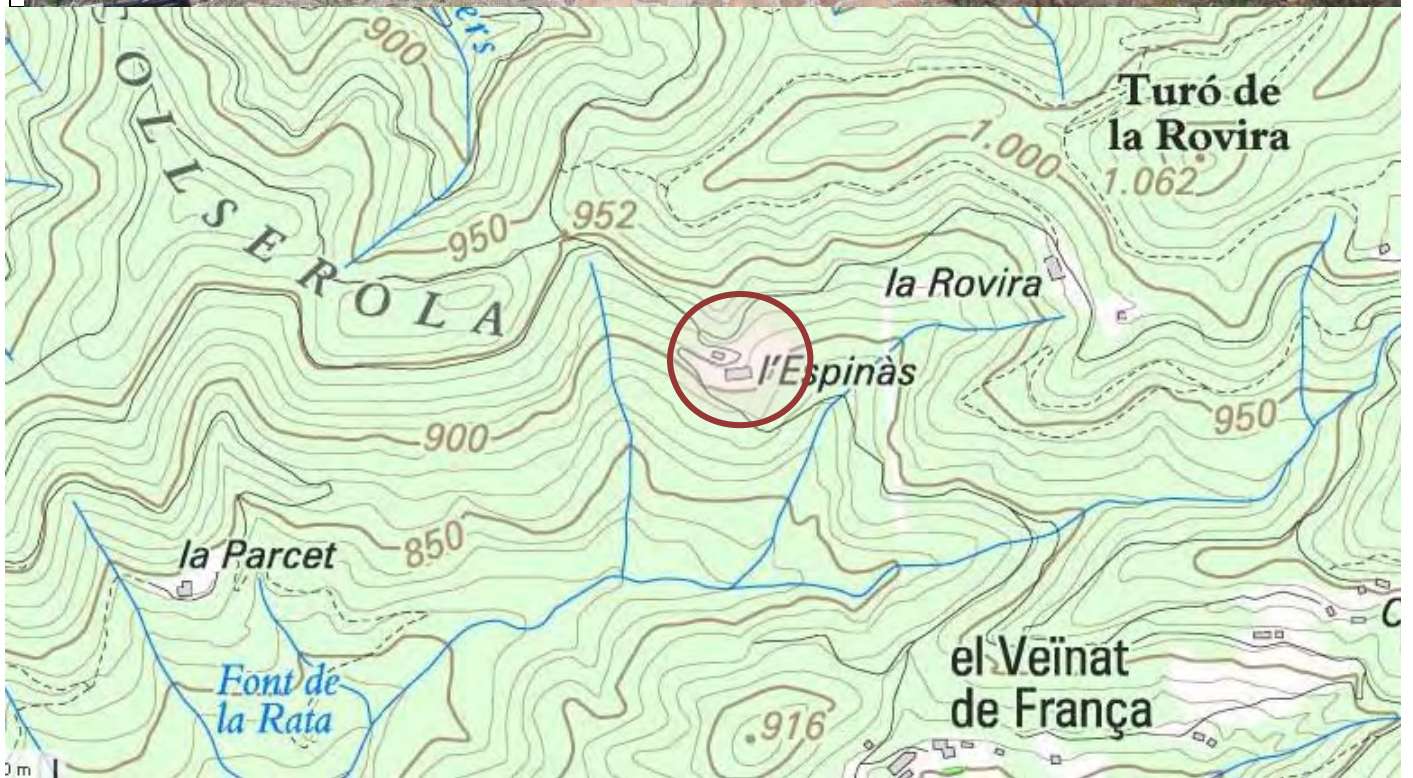
- Original** : HOSTAL
- Actual** : Habitatge
- Permès** : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



LES ESPINÀS 20

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BENS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	L'ESPINÀS	U.T.M. X= 452342,4 Y= 4636434,3
ÈPOCA	XV-XVIII	Situació A 2 Km del nucli
ESTIL	(Estil obra popular..)	Titularitat Privada
Tipologia	Edifici	

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 258 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	:
Restauracions efectuades	: Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8x20), coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa, primer pis i golfes. La façana, per trobar-se la casa assentada al talús, dóna accés al primer pis. La part esquerra de la vessant és més prolongada i presenta dos portals d'arc rebaixat inscrits dins dovelles de pedra, el de sota el carener presenta unes escales d'accés, hi ha petites finestres, cal remarcar la de sota el carener. A ponent presenta dos portals rectangulars a la planta i dues finestres al primer pis. A migdia s'obren dues finestres i una galeria al primer pis. A llevant, donada la prolongació de la vessant esquerra, el mur és gairebé inexistent. El voladís és normal i igual a tots els ràfecs. Cal remarcar, a ponent, una finestra motllurada i un contrafort. Al sector Nord-oest hi ha una cabana amb funcions agrícoles.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a prop del turó de la Rovira, prop del veïnat de França. Malgrat l'edifici sembla construït entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi, no tenim cap altra data ni documental ni constructiva que ens permeti ampliar la informació. En els fogatges de la parròquia i terme d'SPINALBES de 1553 hi consta un tal PERE SPINAS, que ens deixa testimoni dels precedents si més no toponímics de la casa.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



Denominació	MASJOAN	U.T.M.	X= 451127,4	Y= 4635502,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	Situació	G-543 km 15	
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	Titularitat	Privada	
Tipologia	Edifici			

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 26 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Restauracions efectuades	: tEULADA

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, dos pisos i golfes. Es troba assentada en un pendent de sud a nord. La façana, que dona directament al primer pis, amb un gran portal dovellat i dues finestres a la planta. A la resta hi ha obertures de diferents mides amb ampits motllurats. A la part dreta s'hi adossa un cos rectangular (6 x 18), cobert a una vessant àmplia i un ràfec amb portal a la planta i porxos sostinguts per pilars de pedra al primer pis. A la part dreta s'hi adossa un altre cos de la mateixa llargada i més ample, amb un terrat al primer pis i dependències agrícoles, que junt amb l'altre cos, formen la lliça, tancada per dos pilars amb motlures a manera de capitell. A totes les façanes hi ha diverses finestres emmarcades per carreus de pedra. A la façana de ponent, a nivell del primer i segon pis, s'obren dos nivells de porxos d'arc de mig punt sostinguts per pilars, formant galeries al primer pis, i només a manera de porxos al segon pis.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas que apareix en la documentació del monestir de Sant Llorenç del Munt, així sabem que el 1337 aquest mas, per diferents deixes i compres, pertanyia al prior de la canònica. Així pertanyien al monestir, a més del mas, les seves terres i fins els drets de subjecció personal o de remença. Al segle XIV s'amplià aquest patrimoni i arribaren a posseir tota la parròquia. No sabem si Masjoan quedà despoblat pels estralls de la pesta negra, però en els fogatges del 1553 trobem registrat un tal STEVE TANYEDES alies MASJOAN. En aquesta masia hi va viure el notable naturalista Marià Masferrer i Rierola (1856-1923), convertint el mas en un notable jardí botànic. També s'hi conserven molts ocells dissecats. Actualment és un centre important d'explotació de coníferes, tant pel que fa a planters com a repoblació. Dades constructives, donades pel propietari: -Porxos: 1763-76. -Arrebossat a finals del segle XIX. -

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric. Conserven documentació des del segle XII.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.
Actuacions permeses	:

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL

Actual : Habitatge

Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya

CAPELLA DE MASJOAN

Categoria	Element Arquitectònic
Adreça	A 1 Km del nucli
Municipi	Espinelves (Osona)
Època	Edat moderna
Utilització	Mas, masies, masoveries
Estil	Obra popular
	41° 52' 12" N; 2° 24' 38" E

DESCRIPCIÓ

Edifici religiós. Capella d'una sola nau, rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, a ponent. La capçalera, que no marca absis externament, es troba a llevant. La façana presenta una portalada d'arc escarser, de pedra picada i datat. Al damunt hi ha un òcul que també duu la data i el capcer és coronat per un campanaret d'espadaña que descansa sobre unes volutes. La campana es troba al centre d'un arc de mig punt, amb un òcul a sobre i rematat amb volutes. Els murs són de pedra basta sense picar i la resta són cecs. Malgrat que alguns murs, sobretot a la part nord, estan coberts d'heura, l'estat de conservació és bo.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La història de la capella va lligada a la del mas, que es troba a la documentació de Sant Llorenç de Munt de l'any 1337, on consta que pertanyen al patrimoni del monestir tant les terres com les persones. Al segle XVI es troba enregistrat als fogatges de la parròquia i terme, on consta un tal STEVE TANYEDES alies MASJOAN. El mas fou ampliat i reformat al segle XVIII i possiblement fou en aquell moment quan es bastí la capella, a jutjar per les dades del portal. Al segle XX fou reformada i s'hi obrí l'òcul.

PALLISSA DE MASJOAN

Categoria	Element Arquitectònic
Adreça	A 1 Km del nucli
Municipi	Espinelves (Osona)
Utilització	Garatges
Estil	Obra popular
	41° 52' 13" N; 2° 24' 41" E

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Cabana de planta rectangular (14 x 10), coberta a dues vessants, la sud més prolongada, i el carener perpendicular a la façana, situada a ponent. La prolongació del vessant abriga un cos que per la part de la façana ha estat reformat. Consta de planta baixa i pis. La façana presenta dos portals a la planta, un amb llinda de roure i l'altre reformat. Al primer pis i sota el carener hi ha una obertura molt àmplia on es pot observar un gros cavall de fusta i, a la part més baixa, una finestra rectangular. Els murs nord i sud són cecs i a l'est hi ha dos portals rectangulars que donen directament al primer pis, ja que la cabana es troba assentada sobre el desnivell. Només hi ha ràfec a la façana, on el voladís és més ampli i està apuntalat al mur per unes fustes. És remarcable el sistema del carener tot de fusta.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La història de la cabana va unida a la del mas, que apareix a la documentació del monestir de Sant Llorenç del Munt, on diu que, per diverses deixes i compres, pertanyien a la canònica tant les terres com les persones. També el trobem als fogatges de la parròquia i terme de 1553, on consta STEVE TANYEDES alies MASJOAN. La casa fou reformada i ampliada al segle XVIII i segurament les dependències agrícoles i la pallissa també.

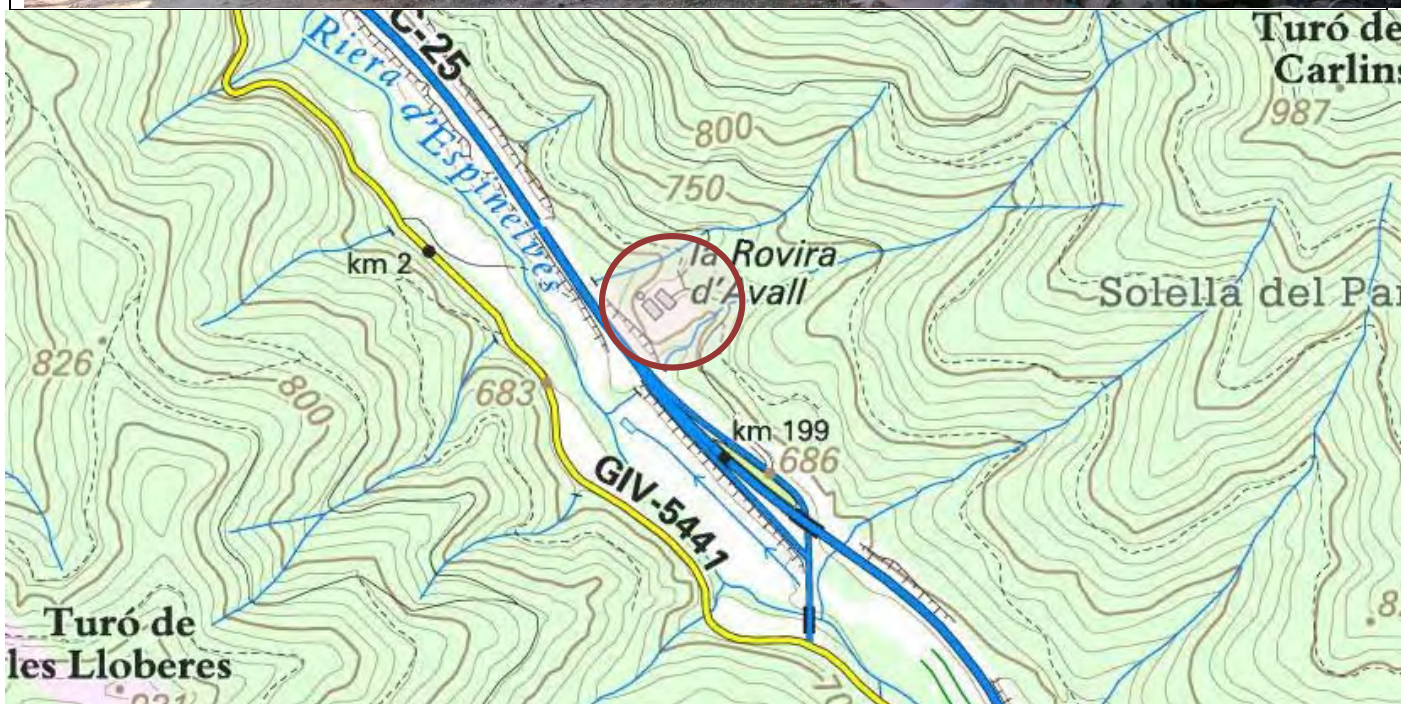






MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 22

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL	U.T.M. X=	:450410,2	Y=	4636262,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	Situació	V-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre		
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)				
Tipologia	Edifici	Titularitat	Privada		

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 08 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (20 x 10), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord, i a pocs metres de la façana gran de la casa gran. Assentada en el desnivell consta de planta baixa i dos pisos. La façana nord presenta tres portals rectangulars que donen directament al primer pis i àmplies obertures al segon pis, destinades segurament a herbera. A ponent s'adossa un cos a una sola vessant, de 4 m d'ample. Al sud hi ha un portal i dues finestres a la planta baixa, tres finestres al primer pis i uns porxos centrals al segon, sostinguts per un pilar que ressegueix verticalment tota la façana. La part est presenta un portal d'arc rebaixat de totxo a la planta i dues finestres al primer pis. En aquest sector hi ha un gran contrafort central i dos laterals recolzant els angles.

DADES HISTÒRIQUES

Masoveria situada davant de la Rovira d'Avall, a la riba dreta de la riera d'Espinelves. La seva història deu anar lligada a la del mas, encara que és difícil de precisar perquè al terme hi ha tres masos amb el mateix nom.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

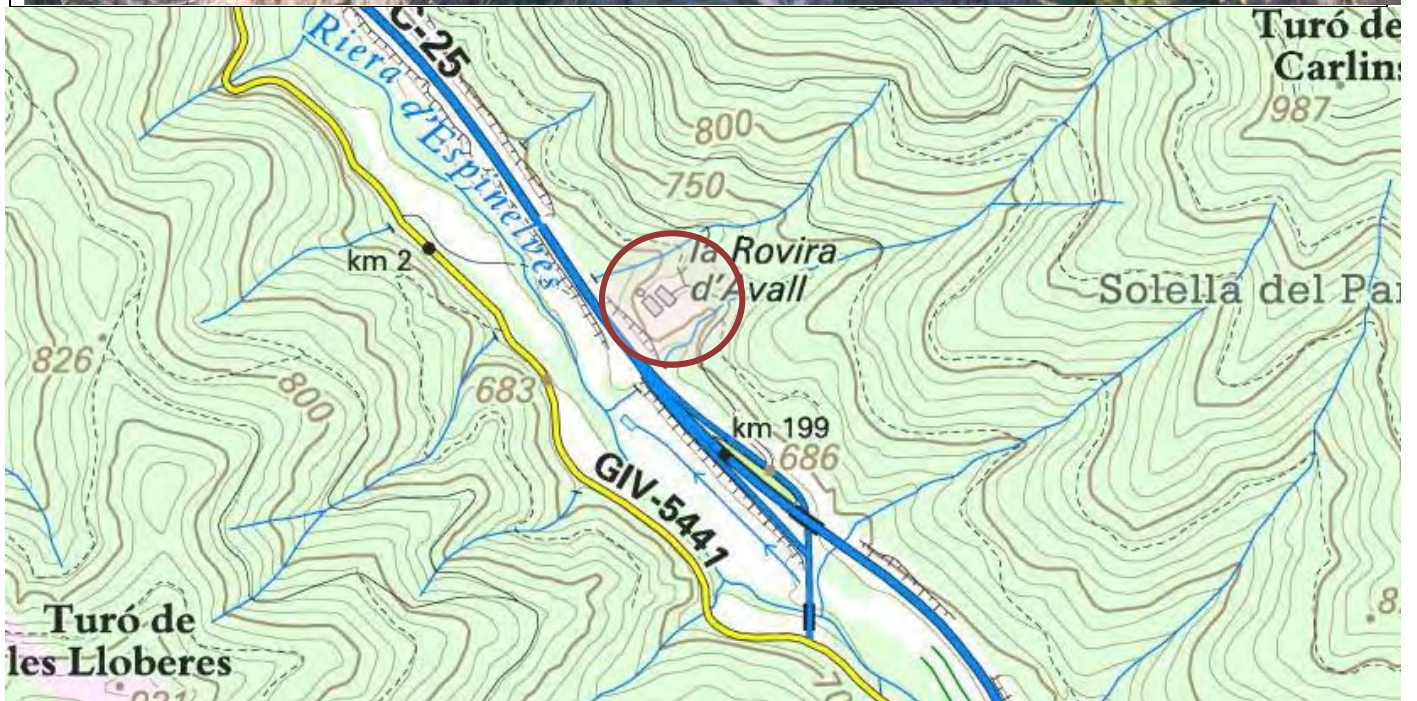
Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya





Denominació	ROVIRA D'AVALL	U.T.M. X=	:450410,2	Y=	4636262,3
ÈPOCA	XVII-XVIII	Situació	BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre		
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	Titularitat	Privada		
Tipologia	Edifici				

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 28 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior : **RESTAURAT**
Restauracions efectuades : Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular , coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al sud. Consta de planta baixa i primer pis. La façana presenta un portal dovellat central, dos portals rectangulars amb llinda de fusta i dues finestres a la planta baixa. Al primer pis hi ha quatre finestres i un balcó. La façana oest presenta dues espieres i un cobert adossat a la planta, al nord una porta i un portal a la planta i diverses finestres, a la part central s'hi adossa un cobert a una vessant. A la façana est hi ha dues finestres horitzontals i un portal a la planta. Cal remarcar un balconet amb llinda gòtica i diverses finestretes distribuïdes asimètricament. Al centre d'aquest mur hi ha un gran contrafort i a l'angle sud-est n'hi ha un altre que recolza el mur sud. Malgrat la bellesa d'alguns dels seus elements, la casa es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la riba de la riera d'Espinelves, a la Soleia de la Rovira. Al terme hi ha tres Rovires: la Rovira, a 900 m d'altitud, la Rovira de Dalt, a 800 m d'altitud, i la Rovira d'Avall, a 700 m d'altitud. Estan força distanciades l'una de les altres i no se sap si hi ha relació entre elles. Només hi ha notícies de la Rovira a través dels fogatges de 1553, on s'esmenta a GASPAR SPLUGUES alies ROVIRA. Per la tipologia de "La Rovira" del veïnat de França, no sembla tractar-se de l'actual. També hi ha notícies de que al segle XIV el prior de Sant Llorenç del Munt va comprar masos al cavaller de la Sala de Viladrau i entre ells hi havia els censos i dominis de la Rovira d'Amunt. La notable finestra gòtica fa pensar que fou un mas important però no sabem del cert si es tracta d'alguns dels esmentats.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya





SOLANELLES 24

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL (CBIP)



Denominació	SOLANELLES	U.T.M. X= 452087,2 Y= 4637335,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	Situació G-543 km 15
ESTIL	(Estil eclèctic rural, època moderna.)	
Tipologia	Edifici	Titularitat Privada

Protecció patrimonial : **BPU nivell C**
Entorn : No està especialment protegit

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent : Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl : Sòl urbà.
Qualificació : N1
Conservació : Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic : Propietat Privada
Fitxa referència : 29 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia : Edifici habitatge
Façanes : Pedra
Cobertes : Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior :
Restauracions efectuades : Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. S troba assentada damunt un desnivell i la vessant de la part dreta és més prolongada. A la planta baixa hi ha quatre portals rectangulars (un de tapiat) amb llindes de roure i dues finestres. Al primer pis hi ha dos finestres més. Al sud hi ha petites obertures a la planta baixa i quatre al pis, una amb ampit de pedra. A ponent les obertures estan distribuïdes de manera asimètrica amb tres portals i dues finestres amb reixa a diferent alçada a la planta i dues finestres de pedra amb carteles al primer pis. El voladís és regular i no gaire ampli a totes les façanes. Al nord presenta un portal rectangular amb llinda de roure i una finestra. L'estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a uns 900 m d'altitud, al marge dret del torrent del Grèvol. No tenim cap dada constructiva que ens permeti situar-la històricament, per bé que en els fogatges de 1553 del terme hi consta un tal "Jaume Solanes", però no podem determinar que ell fos un dels avantpassats que habités el mas, encara que no hi ha cap altra casa dins el terme que actualment respongui a aquest topònim. Podem aventurar-nos però, a dir que potser va ser construïda en època d'expansió del terme, entre els segles XVII i XVIII. Actualment s'està habilitant com a casa de colònies, desmereixent l'estructura primitiva.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits : El conjunt.
Nivell : Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn : Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries : Cap
Proposades : Cap.
Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original : HOSTAL
Actual : Habitatge
Permès : 1a

BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



Denominació	SALOU	U.T.M. X= 452165,2 Y= 4634932,6
ÈPOCA	XVI-XVIII	Situació G-543 km 15
ESTIL	(<i>Estil eclèctic rural, època moderna.</i>)	
Tipologia	Edifici	Titularitat Privada
Protecció patrimonial : BPU nivell C		
Entorn : No està especialment protegit		

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent	: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
Classificació sòl	: Sòl urbà.
Qualificació	: N1
Conservació	: Bona

DADES IDENTIFICACIÓ

Règim jurídic	: Propietat Privada
Fitxa referència	: 08 Catàleg de masies i cases rurals
Tipologia	: Edifici habitatge
Façanes	: Pedra
Cobertes	: Teulada a doble vessant feta amb teula àrab.
Interior	:
Restauracions efectuades	: Cap

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal i una finestra a la planta baixa i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra al primer pis, en aquest sector dóna al desnivell i per tant el mur és més alt. La façana sud presenta un portal i una finestra a la planta i una finestra al primer pis. En aquest sector s'aprecia una reparació moderna del mur, amb totxana. A la part est hi ha un portal a cada costat de la pallissa adossada, coberta a una sola vessant, amb una porteta al mur sud i sense mur a la part nord. Cal remarcar la xemeneia situada al mig del carener, amb una teuladeta a dues vessants. L'estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret del sot de Salou, entre la Balma i Cal rovira. Està situada al barri de la Creu i, com altres masies de la zona, és possible que es construís durant l'expansió del nucli, entre els segles XVII i XVIII.

És masoveria del mas la Balma, documentat des del segle XIV.

MOTIUS

Aquest edifici un alt valor històric.

PROTECCIÓ

Àmbits	: El conjunt.
Nivell	: Bé Patrimoni Urbanístic (BPU - Nivell C. Conservació amb reforma condicionada
Entorn	: Cap

INTERVENCIIONS

Necessàries	: Cap
Proposades	: Cap.

Actuacions permeses :

Modificar interiors i actuacions encaminades a la conservació de l'edifici. En el cas que es trobessin restes arqueològiques: segons decisió de l'autoritat competent, la Generalitat de Catalunya.

USOS

Original	: HOSTAL
Actual	: Habitatge
Permès	: 1a

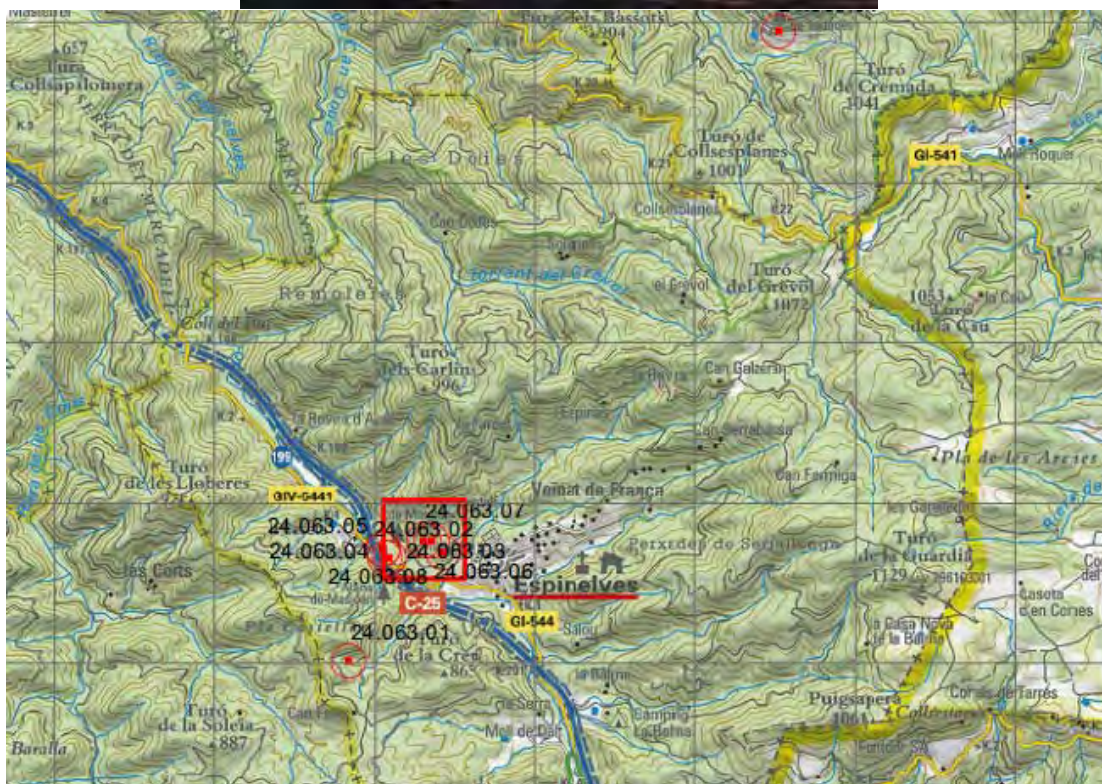
BIBLIOGRAFIA: Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya



SEQUOIA DE MASJOAN 26

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014

CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL EN SÒL NO URBANITZABLE (CPR)



Denominació	SEQUOIA	U.T.M.	X: 451309 Y: 4635770 Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelles
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)			

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.07**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : Espècimen vegetal monumental

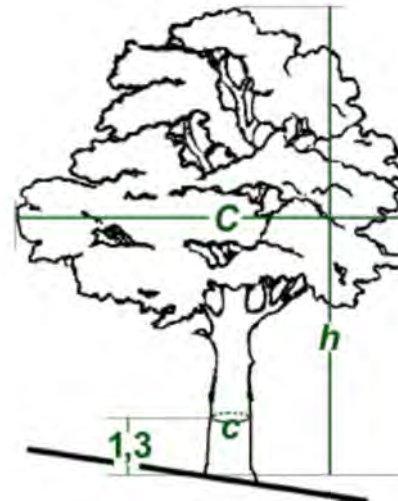
Elements : *Sequoiadendron giganteum*

Conservació : Bona.

Alçària total (h) 38,00 m.

Volt de canó (c) 5,89 m.

Capçada mitjana (C) 18,90 m.



DESCRIPCIÓ

És un dels arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan. A Masjoan hi trobem la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament per Marià Masferrer entre 1860-1911. Moltes superen els 40 m d'alçària.

Aquesta és la sequoia gegant de més volt de canó mesurat a Catalunya. Va ser plantada el 1911, juntament amb un grup de nou exemplars pel propietari i naturista Marià Masferrer.

La Sequoia es troba uns 90 m al NE de la casa.

NOTÍCIES

Masjoan està situat el terme municipal d'Espinelles a tocar la carretera GI-544 que enllaça amb l'Eix transversal C-25 a les sortides 199 (Espinelles Viladrau)

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

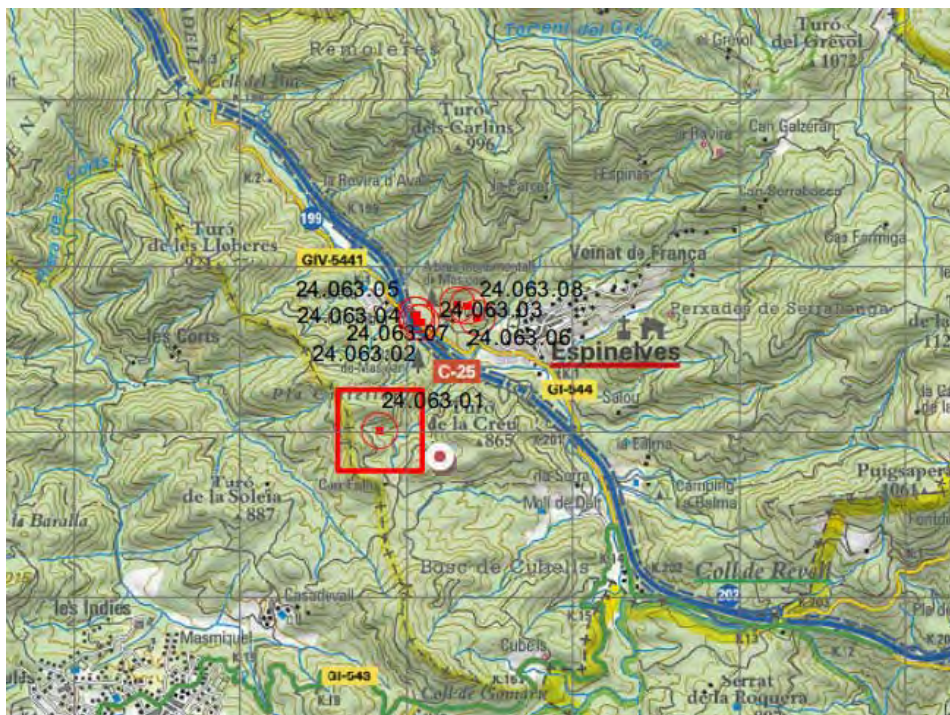
Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

Permès (Culturals)



Denominació	ALZINA	U.T.M. X=	450839	Y=	4635008	Altitud:	750
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544				
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada				
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)							

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.01**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

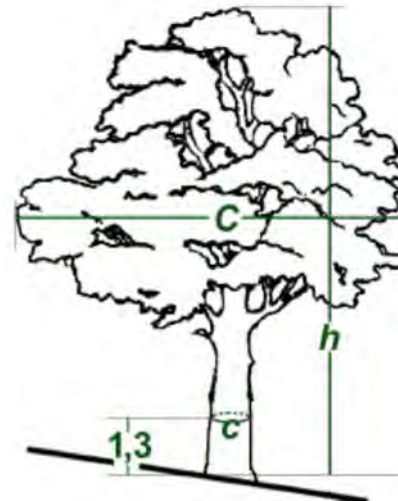
Elements : *Quercus ilex* subsp. *ilex*

Conservació : Bon estat

Alçària total (h) 29,50 m.

Volt de canó (c) 3,12 m.

Capçada mitjana (C) 16,30 m.



DESCRIPCIÓ

Aquesta alzina gegant està catalogada com la que té el volt de canò més gran mesurat a Catalunya. Es situa a 800 m al SSW de l'Arborètum de Masjoan a l'altre banda de la carretera GI-544.

NOTÍCIES

És un dels arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan. A Masjoan hi trobem la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament per Marià Masferrer entre 1860-1911. Moltes superen els 40 m d'alçària.

En aquest cas, és un planifoli, l'Alzina de Masjoan, que destaca per ser la més alta de Catalunya.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

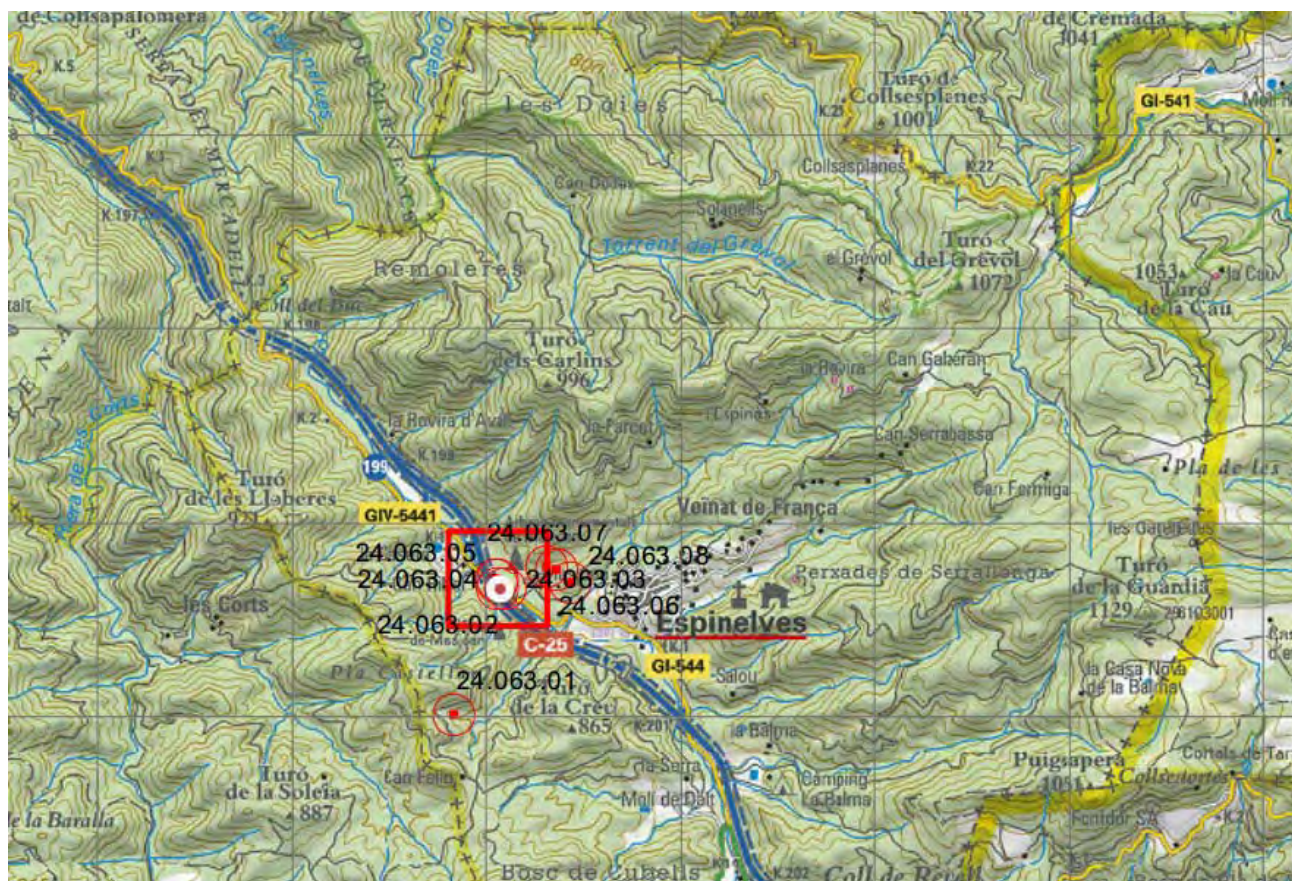
Permès (Culturals)



AURÓ DE MASJOAN 28

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014

CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL EN SÒL NO URBANITZABLE (CPR)



Denominació	AURÓ DE MASJOAN	U.T.M.	X= 451363	Y= 4635760	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.03**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

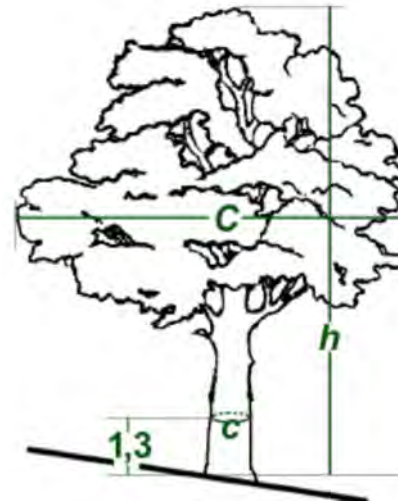
Elements : *Acer campestre*

Conservació : Bon estat

Alçària total (h) 18,50 m.

Volt de canó (c) 2,45 m.

Capçada mitjana (C) 14,20 m.



DESCRIPCIÓ

Era l'auró més alt mesurat a Catalunya. Morí el 1996.

L'Auró es troba a 150 m al NW de la casa, al marge dret de la riera d'Espinelves

NOTÍCIES

Va ser plantada el 1911, juntament amb un grup de nou exemplars pel propietari i naturalista Marià Masferrer.

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

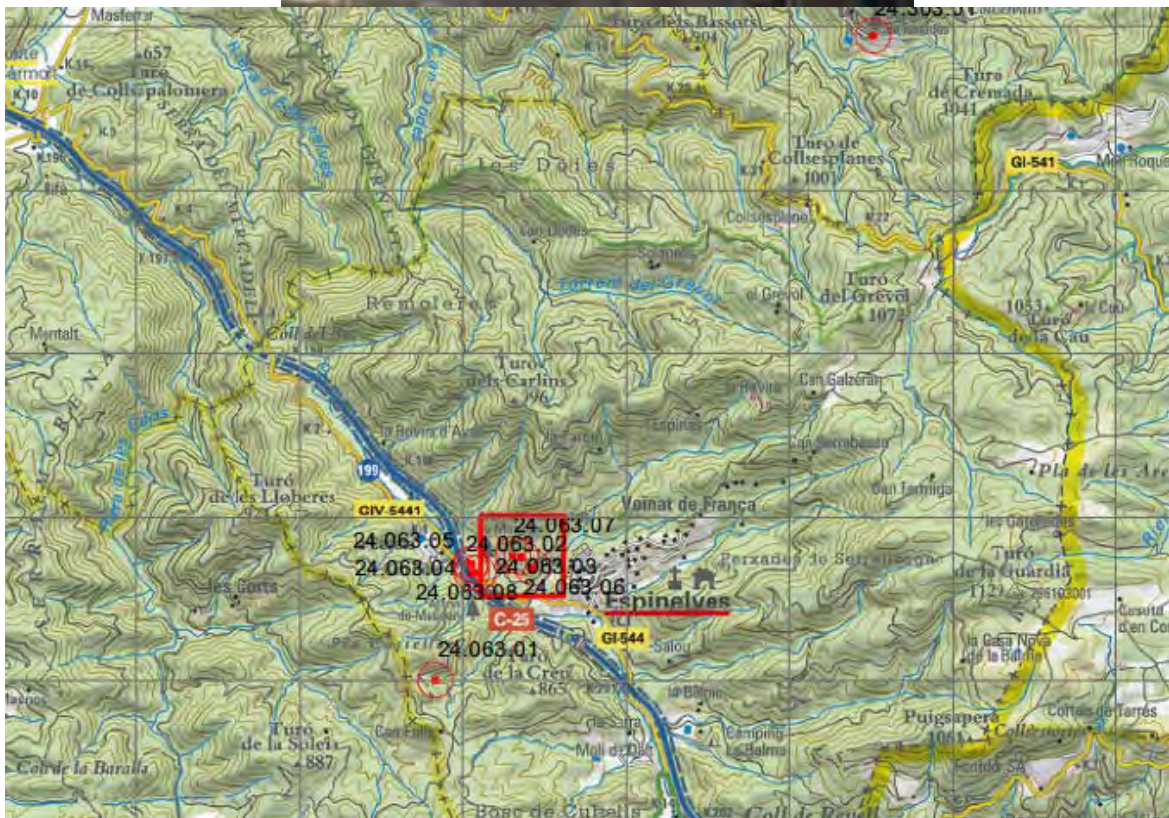
Permès (Culturals)



AVET DE MASJOAN 29

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014

CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL EN SÒL NO URBANITZABLE (CPR)



Denominació	AVET DE MASJOAN	U.T.M.	X= 451363	Y= 4635760	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.06**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

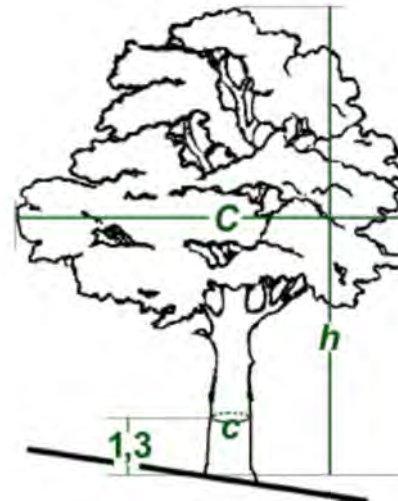
Elements : *Abies alba*

Conservació : Bon estat

Alçària total (h) 39,00 m.

Volt de canó (c) 3,00 m.

Capçada mitjana (C) 16,30 m.



DESCRIPCIÓ

És l'abet més alt mesurat a Catalunya..

Situat a 150 metres al nord de la casa, després de les sequoies.. Presenta una ferida a la base del tronc.

NOTÍCIES

Va ser plantada el 1911, juntament amb un grupde nou exemplars pel propietari i naturalista Marià Masferrer.

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

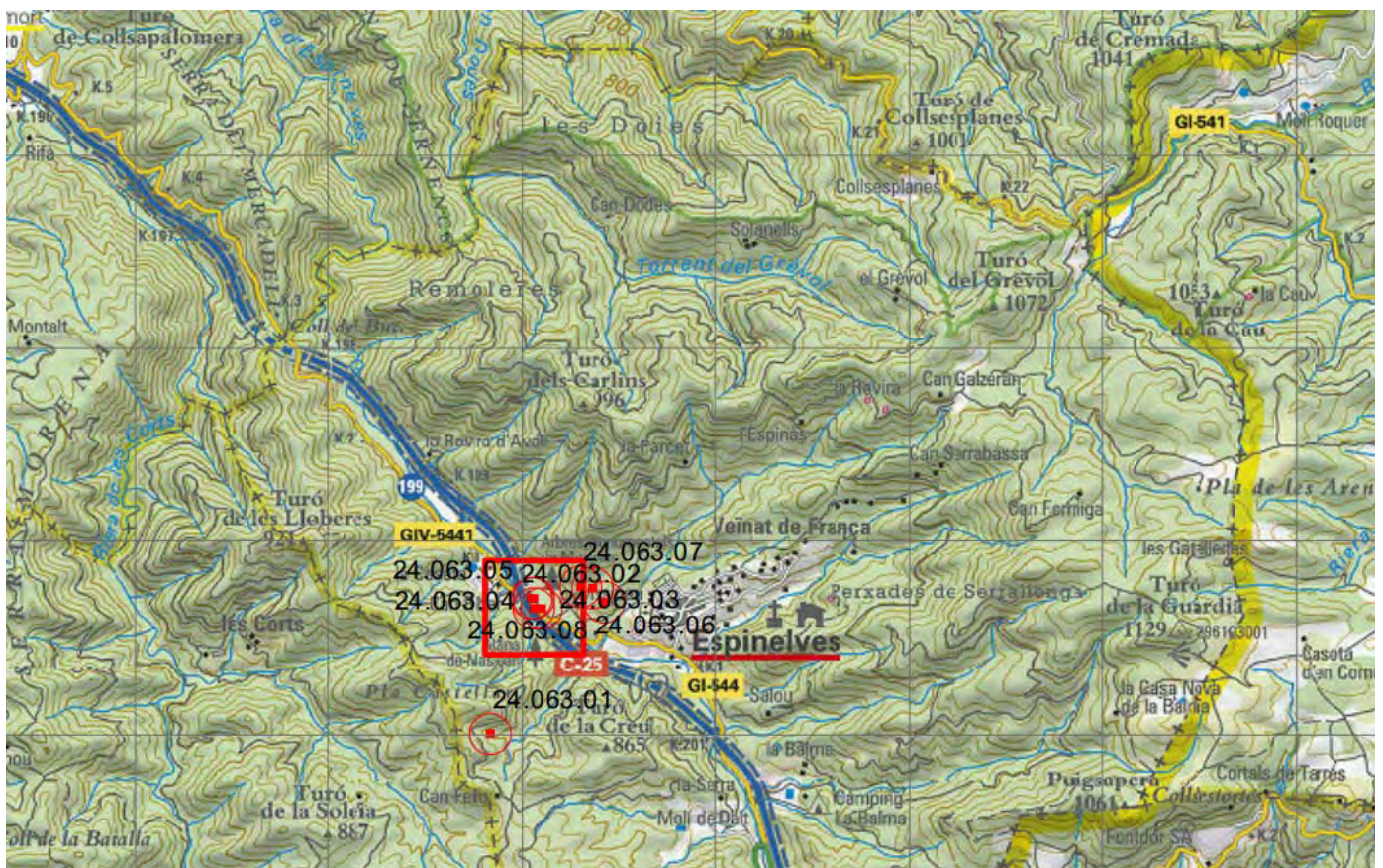
Permès (Culturals)



TIL·LER DE MASJOAN 30

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014

CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL EN SÒL NO URBANITZABLE (CPR)



Denominació	TIL·LER DE MASJOAN	U.T.M.	X= 451061	Y= 451061	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.02**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

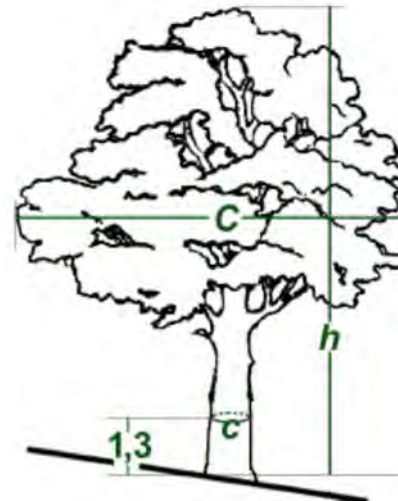
Elements : *Tilia platyphyllos*

Conservació : Bon estat

Alçària total (h) 30,50 m.

Volt de canó (c) 2,95 m.

Capçada mitjana (C) 21,90 m.



DESCRIPCIÓ

És el castanyer d'índia més gruixut de Catalunya, però també destaca per la seva bellesa i alçària..

El Til·ler es troba a 170 m al W de la casa, al marge esquerra de la riera d'Espinelves.

NOTÍCIES

En aquest cas, és un planifoli, el Til·ler de Masjoan, plantat el 1860.

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

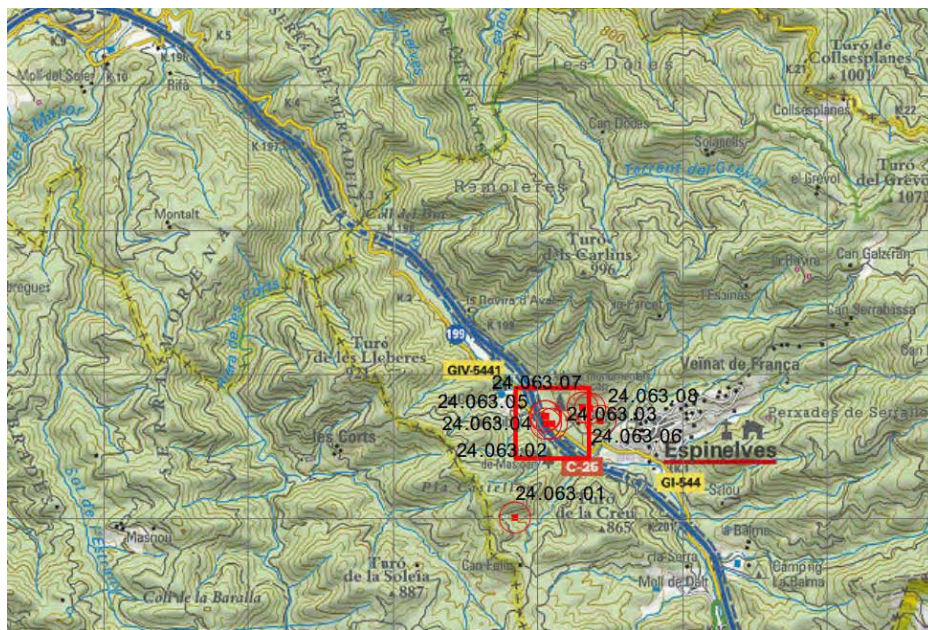
Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

Permès (Culturals)



Denominació	TEIX	U.T.M.	X= 451050	Y= 4635713	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.04**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

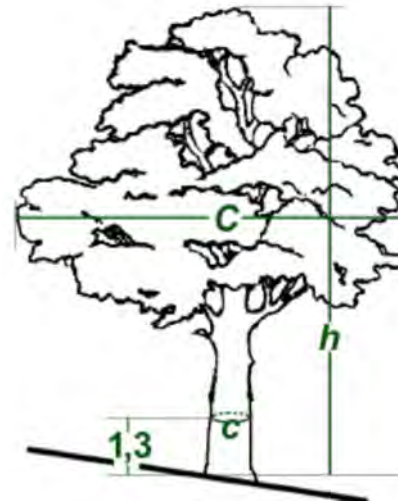
Elements : *Taxus baccata*

Conservació : Bó.

Alçària total (h) 17,50 m.

Volt de canó (c) 1,95 m.

Capçada mitjana (C) 15,10 m.



DESCRIPCIÓ

El Teix de Masjoan, que va ser plantat el 1860, ha patit les conseqüències de la compactació del sòl degut al transport pesant durant les obres de l'eix transversal.

El teix Castanyer es troba a uns 150 m al NW de la casa, al marge dret de la Riera d'Espinelves.

NOTÍCIES

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

Permès (Culturals)



Denominació	CEDRA	U.T.M.	X= 451430	Y= 4635686	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.08**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

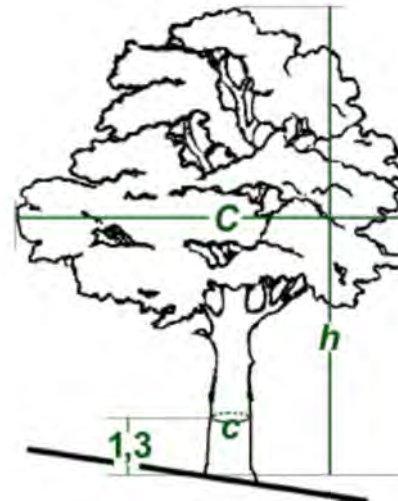
Elements : *Cedrus atlantica*

Conservació : Bon estat

Alçària total (h) 36,50 m.

Volt de canó (c) 3,66 m.

Capçada mitjana (C) 20,00 m.



DESCRIPCIÓ

A El cedre de l'Atlas més alt mesurat a Catalunya.

Des de la Casa Masjoan, camí de la dreta 360 m. El Cedre es troba al marge esquerre del camí.

NOTÍCIES

Va ser plantada el 1911, juntament amb un grup de nou exemplars pel propietari i naturalista Marià Masferrer.

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

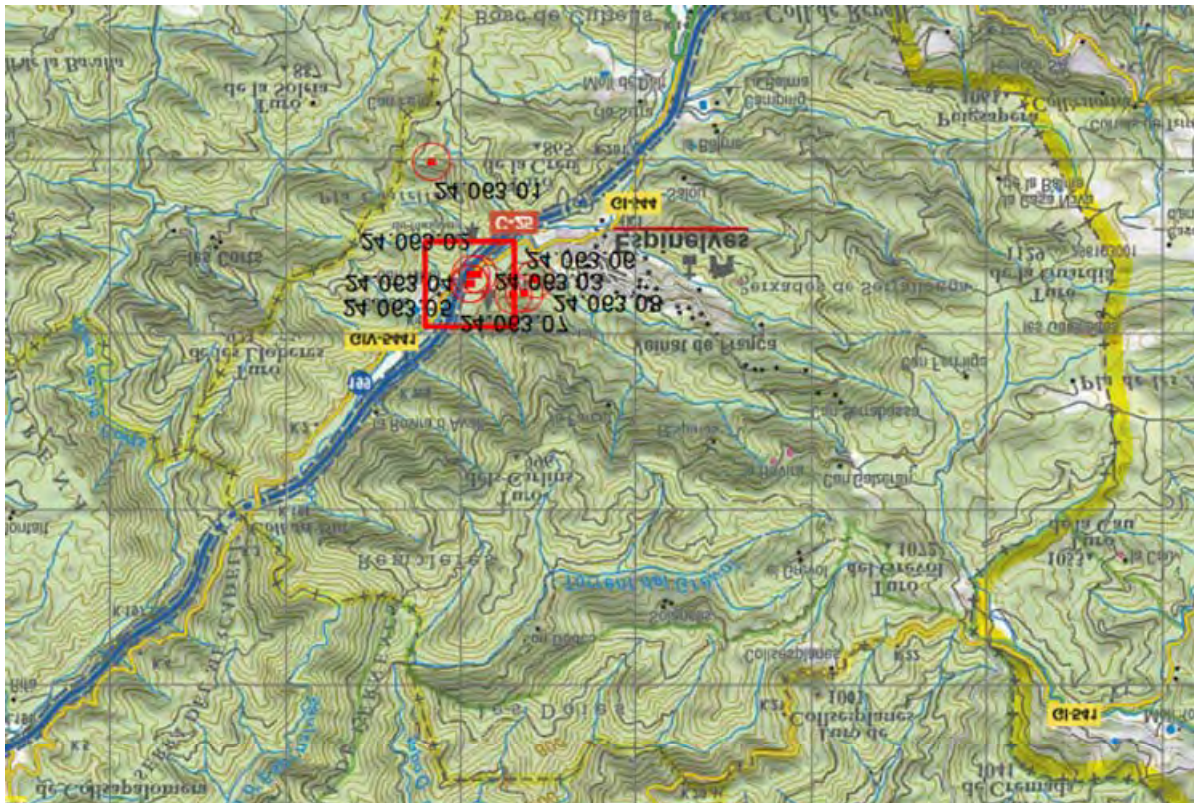
Permès (Culturals)



CASTANYERDE MASJOAN 33

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014

CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS PATRIMONIAL EN SÒL NO URBANITZABLE (CPR)



Denominació	CASTANYER D'ÍNDIES	U.T.M.	X= 451050	Y= 4635713	Altitud: 700
Època	XIX	Situació	Finca Masjoan, carretera GI-544 Espinelves		
Tipologia	Arbre Monumental	Titularitat	Privada		
Protecció patrimonial : AM (arbre monumental)					

DADES URBANÍSTIQUES

Planejament vigent: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Classificació sòl : Sòl no urbanitzable

Qualificació : Zona 1a

DADES IDENTIFICACIÓ

Protecció existent : Ordre 1992.12.03 (DOGC 1687, 1992.12.28)

Matrícula : **AM 24.063.05**

Règim jurídic : Propietat Privada

Tipologia : **Espècimen vegetal monumental**

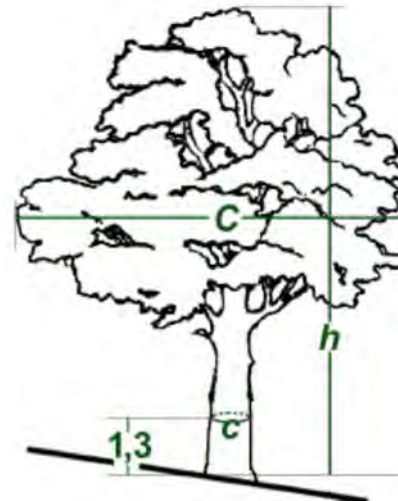
Elements : *Aesculus hippocastanum*

Conservació : Mort l'any 2004.

Alçària total (h) 23,00 m.

Volt de canó (c) 3,55 m.

Capçada mitjana (C) 12,20 m.



DESCRIPCIÓ

És un planifoli, el Castanyer d'Índia, que destaca per ser el més gruixut de Catalunya. Originalment presentava tres grans branques que es separaven a 1,5 metres, però fa anys, per una ventada se'n trencaren dues.

Morí l'any 2004. S'ha convertit en un suport per un nidal. El Castanyer es troba a uns 150 m al NW de la casa, al marge dret de la Riera d'Espinelves.

NOTÍCIES

En la finca de Masjoan es pot trobar la major concentració d'arbres monumentals de Catalunya, es tracta d'una arbreda formada per un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament entre 1860-1911. Moltes d'elles superen els 40 m d'alçària.

MOTIUS

Catalogat com arbre monumental. Forma part del grup d'arbres monumentals declarats dins de la finca de Masjoan.

PROTECCIÓ

Àmbits Conservar l'entorn.

Nivell Conservació com arbre monumental catalogat.

Entorn Protegit urbanísticament.

INTERVENCIIONS

Necessàries Manteniment

Proposades Sanejament de l'entorn i senyalització.

Actuacions permeses Manteniment

USOS

Original Arbre

Actual Arbre monumental

Permès (Culturals)



**AGENDA
AVALUACIÓ ECONÒMICA
I FINANCERA**

POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

0. INTRODUCCIÓ.....	4
1. FUNCIÓ I CONTINGUT DE L'ESTUDI ECONÒMIC.....	5
2 RECURSOS PREVISIBLES D'INVERSIÓ.....	7
3. AGENDA DE LES INVERSIONS PREVISTES PER LES ACTUACIONS MUNICIPALS, CONTINGUDES EN EL PLA D'ORDENACIÓ.....	9
3.1 AGENDA.....	9
3.2 EL SISTEMA DE GESTIÓ URBANÍSTICA.....	10
3.3 EQUIPAMENTS MUNICIPALS i espais lliures.....	10
a) VALORACIONS:.....	10
b) REPARTIMENT DE COSTOS I PREVISIONS D'EXECUCIÓ dels 2 primers sexennis:.....	11
3.4 INVERSIONS EN L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT SECTORIAL.....	11
3.5 PREVISIO TEMPORAL DE LES ACTUACIONS.....	12
3.6 NORMES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'AGENDA.....	13
4. ANÀLISI COMPARATIU ENTRE LES PROPOSTES D'INVERSIONS I LA CAPACITAT ECONÒMICA MUNICIPAL.....	15
5. VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS. CRITERIS DE CÀLCUL.....	16
5.1 Polígons i Sectors de Planejament Urbanístic.....	17
5.2 Càlcul de l'aprofitament dels sectors :	18
5.3 Valors de repercussió utilitzats en el present estudi econòmic :	18
5.4 Costos d'urbanització utilitzats en el present estudi econòmic :	18
5.4 Resum econòmic dels sectors:	19
6. LA VIABILITAT ECONÒMICA DEL PLA D'ORDENACIÓ.....	20

AVALUACIÓ ECONÓMICA I FINANCERA

0. INTRODUCCIÓ

Els articles 58 i 59 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableixen la necessitat de disposar d'un document que permeti avaluar econòmicament les actuacions a desenvolupar i establir les seves previsions temporals.

Així mateix a l'article 59.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de la Generalitat de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera:

- ***l'agenda***, que haurà d'establir les previsions temporals per a l'execució dels sectors sinó es formula un programa d'actuació urbanística municipal
- ***l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar*** que ha de contenir l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del pla, les previsions del finançament públic i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions.

A més, el Text refós de la Llei estatal del sòl, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 20 de juny, en l'article 15.4 afegeix que en la documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions urbanitzadores s'ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica en el que s'haurà de ponderar el seu impacte sobre les hisendes públiques afectades per la implementació i el manteniment de les infraestructures necessàries i la posta en marxa i la prestació de serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius. El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al seu article 59.3 que fa referència als documents que s'han d'integrar en la memòria del Pla, s'enumera: ***"L'Informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació i adequació del sòl destinat a usos productius i la ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris"***.

En compliment d'aquest marc legal el present document s'estructura en dos grans capítols:

- Un, que correspon a l'avaluació econòmica i financera i agenda de les diferents actuacions urbanístiques previstes a desenvolupar amb el Pla .
- L'altre, que correspon a l'Informe de sostenibilitat econòmica.

1. FUNCIO I CONTINGUT DE L'ESTUDI ECONÒMIC

L'estudi Econòmic i Financer del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Espinelves, ha de permetre avaluar econòmicament les obres necessàries per portar a terme els programes municipals, i el desplegament del creixement previst en el planejament. Aquestes previsions, i consegüentment, les possibilitats d'execució, es referiran exclusivament a les obres que per llur naturalesa són imputables a l'ajuntament, per la naturalesa del sòl (urbà), o com a participació en els processos de sòl urbanitzable delimitat, i si s'escau, com és el cas en l'adquisició de sòl per a portar a terme equipaments municipals.

S'ha de fixar, per tant, i en primer lloc, el caràcter públic o privat, de les inversions a realitzar, a fi i efecte de portar endavant l'execució de les previsions del Pla.

Aquest estudi econòmic i financer ha d'orientar la gestió econòmica del Pla, fent més realistes les previsions que conté, i preveure, establint els terminis, quines inversions es podran realitzar previsiblement durant els tres quinquennis en que es pot dividir el seu desplegament de la inversió. Malgrat totes aquestes previsions, les activitats urbanístiques sobre millora del sòl urbà, les inversions puntuals a realitzar especialment en sòl urbà no consolidat, o en sòl urbanitzable, amb un sistema generalitzat de gestió per compensació bàsica, difícilment es poden justificar en base als recursos disponibles avui pel sector públic, i les previsions de creixement econòmic del pressupost d'inversions municipal, compaginat amb els terminis que es generin des de la iniciativa privada, que en el fons, és qui marca, al ser propietaris del sòl el ritme del desplegament del Pla.

Per assegurar el finançament adequat donades les propostes d'inversió, s'ha de preveure, en primer lloc la proporció de les aportacions exclusivament municipals, per els diferents tipus de sòl, i les aportacions que hauran de costejar els promotors i/o residents per tal de fer front a la inversió urbanística. Aquest Estudi només contempla les previsions d'inversió municipal, donat que no es pot incidir, ni prioritzar, en les actuacions dels promotors particulars.

Per això, la funció i contingut assignat a aquest estudi, i la seva avaluació, reflecteix només l'anàlisi de les inversions públiques urbanes, incloent els equipaments, i la previsió dels ingressos ordinaris i extraordinaris encaminats a possibilitar les inversions necessàries per finançar les decisions de creixement urbà. Aquest exercici Econòmic i Financer avarca l'estudi detallat de la inversió urbanística i intenta reduir al màxim, malgrat les simplificacions i les dificultats de previsió, la incertesa que comporta l'execució del planejament.

La funció i contingut de d'aquest estudi econòmic s'ha realitzat en base als següents paràmetres:

- a) Anàlisi del comportament econòmic i financer recent de l'Ajuntament, en el període dels últims deu anys, que permet calcular l'evolució del pressupost d'inversions i extreure la proporcionalitat, a la vegada que calcular l'índex de creixement dels pressupostos en el període estudiat. A partir d'aquest quadre comparatiu es poden extreure les previsions pels pressupostos dels anys compresos en els tres quinquennis, i així valorar les possibilitats de realització de les inversions previstes.
- b) L'anàlisi i previsió del comportament inversor de la Generalitat i de l'Estat, en els sectors de la seva competència, no poden ser contemplades en el quadre de previsions de disponibilitat de fons econòmics per inversions, tota vegada que l'adjudicació d'ajudes a la hisenda local, traduïdes en diferents plans d'inversió, també queden reflectides com a ingressos del pressupost d'inversions, i per tant incloses en el quadre comparatiu del punt anterior, i les que són de la seva exclusiva competència, en desconexem terminis d'execució i previsions d'inversió, donada la manca de

previsió a dia d'avui, pel que tampoc poden quedar reflectides en un estudi financer del Pla d'Ordenació.

- c) L'estimació dels costos urbans, especialment d'inversió, derivats de les determinacions del Pla, per a tres quinquennis, que es detallen per tipus de sòl i per sectors d'actuació.

La comparació entre l'apartat a) i c) determina la viabilitat de les actuacions previstes en el planejament, o quina part d'elles es poden portar a terme, en el supòsit que es mantingui el comportament Econòmic-Financer de cada operador urbanístic. En resum, la comparació esdevindrà l'indicador de l'efectivitat del planejament. Els pressuposts de despeses i les liquidacions del pressupost dels darrers deu anys, que es prenen com a mostra pel càlcul de les previsions futures, són els següents:

QUADRE 1: COMPARATIU PRESSUPOST MUNICIPAL							
Any	Pressupost	Increment	Pressupost	Increment	Pressupost	Increment	Percentatge
	Ordinari	P.Ordinari	Inversions	Inversions	Anyal	pressupost	Inversions
2011	326.250,00 €	1,00	887.400,00 €	1,00	1.213.650,00 €	1,00	73%
2012	347.687,38 €	1,07	236.007,14 €	0,27	583.694,52 €	0,48	40%
2013	390.609,70 €	1,12	71.628,98 €	0,30	462.238,68 €	0,79	15%
2014	419.009,96 €	1,07	90.286,51 €	1,26	509.296,47 €	1,10	18%
2015	449.475,13 €	1,07	72.229,21 €	0,80	521.704,34 €	1,02	14%
2016	482.155,35 €	1,05	63.561,70 €	0,88	545.717,05 €	1,05	12%
2017	506.263,12 €	1,04	57.205,53 €	0,90	563.468,65 €	1,03	10%
2018	526.513,64 €	1,01	57.777,59 €	1,01	584.291,23 €	1,04	10%
2019	531.778,78 €	1,01	57.777,59 €	1,00	589.556,37 €	1,01	10%
2020	537.096,57 €	1,01	75.110,86 €	1,30	612.207,43 €	1,04	12%
2021	542.467,53 €	1,01	97.644,12 €	1,30	640.111,66 €	1,05	15%
2022	547.892,21 €	1,01	126.937,36 €	1,30	674.829,57 €	1,05	19%
2023	553.371,13 €	1,01	165.018,57 €	1,30	718.389,70 €	1,06	23%
2024	558.904,84 €	1,01	214.524,14 €	1,30	773.428,98 €	1,08	28%
2025	564.493,89 €	1,01	278.881,38 €	1,30	843.375,27 €	1,09	33%
2026	570.138,83 €	1,01	362.545,80 €	1,30	932.684,63 €	1,11	39%
increment total		13,33		14,95		13,73	
increment mitjà		2,22		2,34		2,21	25%

QUADRE 2 : PRESSUPOST INVERSIONS AJUNTAMENT

Any	Inversions	coeficient Inversions	Habitants	increment	inv/hab	increment
				població		
2011	887.400,00 €	1,00	199		4.459,30 €	
2012	236.007,14 €	0,48	206	3,40	1.145,67 €	0,26
2013	71.628,98 €	0,79	208	0,96	344,37 €	0,30
2014	90.286,51 €	1,10	210	0,75	430,80 €	1,25
2015	72.229,21 €	1,02	211	0,75	342,05 €	0,79
2016	63.561,70 €	1,05	213	0,75	298,74 €	0,87
2017	57.205,53 €	1,03	214	0,75	266,84 €	0,89
2018	57.777,59 €	1,04	216	0,75	267,48 €	1,00
2019	57.777,59 €	1,01	218	0,75	265,47 €	0,99
2020	75.110,86 €	1,04	219	0,75	342,51 €	1,29
2021	97.644,12 €	1,05	221	0,75	441,91 €	1,29
2022	126.937,36 €	1,05	223	0,75	570,15 €	1,29
2023	165.018,57 €	1,06	224	0,75	735,62 €	1,29
2024	214.524,14 €	1,08	226	0,75	949,10 €	1,29
2025	278.881,38 €	1,09	228	0,75	1.224,54 €	1,29
2026	362.545,80 €	1,11	229	0,75	1.579,91 €	1,29

2 RECURSOS PREVISIBLES D'INVERSIÓ

1. Els recursos del Pressupost d'inversions va tenir un increment important aquests últims anys fins l'any 2011, generat principalment per l'augment dels serveis a la població les expectatives econòmiques i el mercat immobiliari .
2. El pressupost d'inversions no es fa a partir de l'estudi de les possibilitats municipals sinó principalment en base a les subvencions que es poden aconseguir cada any per a la construcció dels equipaments i les infraestructures urbanes que entren en els plans bianuals de la Generalitat i la Diputació de Barcelona i a més en el cas en concret de Espinelves, a partir de 2012 s'aplica un control pressupostari que finalitza el 2021, però en aquesta suposició pressupostària l'equip redactor perllonga fins l'any 2020 final del primer sexenni.
3. Aquest últim any les inversions representen un 17,73 % del pressupost total. Establint la comparació per població, a l'any 2011 la inversió representa un valor de 4.459,30 euros per habitant i a l'any 2013 va baixar a un valor de 344,37 euros per habitant, pràcticament un 87% menys com a conseqüència de la davallada econòmica i la reducció d'ajudes i subvencions.
La inversió no es preveu que torni a pujar fins que s'hagi acabat el control pressupostar. Comptant en cada cas les previsions d'inversió en comparació amb el nombre d'habitants actualitzat anyalment, el valor servirà per a fer les previsions futures.
4. La previsió de recursos d'inversió ha de partir, principalment del comportament inversor dels últims anys, que són els que venen marcats per la crisi, deixant de costat els que representen els temps d'eufòria com l'any 2005 i 2011. Així tenim en compte només els resultats des del 2014 s'empraran aquest per a calcular la hipòtesi del pressupost municipal futur.
5. A més s'ha de preveure un valor limitat a l'anàlisi de l'activitat econòmica-financera de l'Ajuntament, que es desenvoluparà a la baixa, aplicant també a la baixa l'índex de creixement, perquè aquestes són les previsions que s'apunten en el panorama actual.
6. S'ha de tenir en compte, també la necessitat de que el pressupost municipal arribi al dèficit "0" i el Pla econòmic i financer 2013-2021, pel que no es pot preveure aconseguir fons d'inversions amb préstecs. La disponibilitat inversora haurà de sortir obligatòriament dels ingressos ordinaris, i de les subvencions que destinin les administracions, de la Generalitat i de la Diputació. Per tant, el finançament de la inversió en l'estudi que estem realitzant no diferència cap de les fonts d'ingrés, sigui quin sigui el sistema emprat, (inversió del pressupost ordinari, contribucions especials o subvencions). Es definirà el pressupost ordinari i les inversions es planifiquen d'acord amb els ingressos. Per això al analitzar aquests pressupostos prescindim de pormenoritzar la font de finançament.
7. Les previsions de la inversió de l'Ajuntament de Espinelves ha de partir dels resultats actuals, per arribar a redactar un supòsit vàlid per cinc sexennis, tenint en compte, només es pot afinar per als primers dotze anys, però a partir d'aquest termini, l'evolució del municipi, i dels seus ingressos, completament desconeguts i amb influències externes cada cop més grans a tenor de la globalització de la societat, deixarà la proposta completament orientativa i potser anecdòtica davant la realitat futura. Per tant es clar que caldrà anar actualitzant l'agenda de les inversions, cada sexenni.
8. Tal i com hem plantejat en el quadre l'augment real de la inversió haurà de procedir dels augments del Pressupost d'inversions, que per precaució, es planteja a un ritme de creixement inferior al dels últims anys, atenent a possibles influències externes de depressió, i a la reducció de l'endeutament municipal.

9. L'índex de creixement pel primer sexenni és preveu molt lleuger de només un 0,03 % del pressupost ordinari. En resum en 30 anys es preveu un pressupost ordinari que hagi augmentat a 802.232 €.

QUADRE PREVISIONS DE FUTUR						
sexenni	Any	Pressupost Ordinari	Increment Ordinari	Previsió P.Inversió	P.Inversió	Coefficient increment
1r	2014	419.010 €	1,073	21,55%	90.287 €	-----
	2015	449.475 €	1,073	16,07%	72.229 €	-20,00%
	2016	458.465 €	1,020	13,23%	60.673 €	-16,00%
	2017	467.634 €	1,020	11,42%	53.392 €	-12,00%
	2018	476.987 €	1,020	10,07%	48.053 €	-10,00%
	2019	486.526 €	1,020	9,09%	44.208 €	-8,00%
		2.758.097 €			368.841,17 €	
2n	2020	496.257 €	1,018	10,88%	53.992,75 €	22,13%
	2021	505.189 €	1,019	10,89%	55.015,14 €	1,89%
	2022	514.788 €	1,020	10,90%	56.111,90 €	1,99%
	2023	525.084 €	1,021	10,91%	57.286,65 €	2,09%
	2024	536.111 €	1,022	10,92%	58.543,28 €	2,19%
	2025	547.905 €	1,023	10,93%	59.886,02 €	2,29%
		3.125.334 €			340.835,73 €	
3r	2026	560.507 €	1,018	10,94%	61.319,45 €	2,39%
	2027	570.596 €	1,021	10,95%	62.480,26 €	1,89%
	2028	582.579 €	1,021	10,98%	63.937,99 €	2,33%
	2029	594.813 €	1,020	10,99%	65.369,91 €	2,24%
	2030	606.709 €	1,022	11,00%	66.737,98 €	2,09%
	2031	620.056 €	1,024	11,29%	70.004,38 €	3,00%
		3.535.259 €			389.849,97 €	
4r	2032	634.938 €	1,018	11,30%	71.747,98 €	2,49%
	2033	646.367 €	1,023	11,31%	73.104,08 €	1,89%
	2034	661.233 €	1,022	11,32%	74.851,59 €	2,39%
	2035	675.780 €	1,024	11,33%	76.565,91 €	2,29%
	2036	691.999 €	1,025	11,34%	78.472,69 €	2,49%
	2037	709.299 €	1,022	11,35%	80.505,44 €	2,59%
		4.019.616 €			455.247,68 €	
5è	2038	724.904 €	1,018	11,36%	82.349,05 €	2,29%
	2039	737.952 €	1,019	11,37%	83.868,23 €	1,84%
	2040	752.121 €	1,021	11,37%	85.516,10 €	1,96%
	2041	767.915 €	1,022	11,38%	87.350,34 €	2,14%
	2042	784.963 €	1,022	11,38%	89.328,76 €	2,26%
	2043	802.232 €	1,024	11,39%	91.374,22 €	2,29%
		32.126.406 €			519.786,70 €	

3. AGENDA DE LES INVERSIONS PREVISTES PER LES ACTUACIONS MUNICIPALS, CONTINGUDES EN EL PLA D'ORDENACIÓ

3.1 AGENDA.

El Pla d'Ordenació Urbanística, té l'objectiu de definir un model de creixement mesurat, compacte i de qualitat. En les previsions que s'apunten a la memòria, es dibuixa una població petita d'uns 300 habitants per un càlcul d'uns 30 anys.

Aquestes previsions de desenvolupament residencial, basat en una hipòtesis d'escenari moderat és el que ha de permetre rendibilitzar des d'un punt de vista social tots els aspectes que s'han de desenvolupar, en quan a equipaments i dotacions necessàries per la població en els propers anys.

La finalitat de l'agenda, és establir uns criteris i pautes de desenvolupament que garanteixin programar en els temps, les estratègies i prioritats. Aquesta programació es veurà condicionada en funció de la conjuntura econòmica i social dels propers anys, i si bé aquí s'apunten les estratègies, la mateixa llei d'urbanisme, preveu que l'agenda s'actualitzarà cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública.

Els objectius que serveixen per a concretar el programa són:

1. Racionalitzar l'oferta de sòl urbà no consolidat per satisfer la demanda previsible en els propers anys d'habitatge.
2. Desenvolupament de nous equipaments administratius, docents, culturals i esportius com a primera prioritat.
3. Consolidació del nucli existents amb una nova definició dels seus espais.
4. Protecció ambiental de l'espai no urbanitzable com a contenidor de recursos per el nucli urbà.

El Pla d'ordenació urbanística municipal es desenvolupa a través de 2 sectors i 6 polígons en sòl urbà no consolidat, que han de permetre completar la trama urbana en aquells llocs on s'emplacen, augmentar la reserva d'equipaments i parcs urbans, i desenvolupar actuacions d'habitatge. Davant la situació econòmica actual, es preveu que el primer sexenni tingui una nul·la activitat urbanística, i que és situïn la majoria d'aquestes actuacions en sòl urbà a partir del segon sexenni i és la iniciativa privada qui marcarà el desenvolupament d'aquests àmbits.

A més, i per programar sobretot les actuacions d'urbanització, en relació als recursos municipals el calendari de l'Agenda assigna a cada Polígon i Pla de Millora Urbana, una indicació de prioritat: alta, mitja o baixa

En quant als sectors previstos en sòl urbanitzable delimitat, la seva delimitació permetrà aconseguir la creació noves àrees residencials, en resposta a la necessitat de superfície de sòl per a noves tipologies residencials, i habitatge protegit, la consecució de complementar l'actual sistema viari millorant l'accessibilitat i la comunicació entre els diferents sectors del municipi, i l'obtenció de paquets equipaments que permetin desenvolupar les prioritats.

3.2 EL SISTEMA DE GESTIÓ URBANÍSTICA

En quan al sistema de gestió, l'antic planejament la totalitat dels plans es proposa que és desenvolupin pel sistema de Reparcel·lació modalitat de Compensació Bàsica.

PAU 1 Residencial	compensació
PAU 2 Residencial	compensació
PAU 3 Residencial	cooperació
PAU 4 Residencial	compensació
PMU 1 Residencial	compensació
PMU 2 Residencial	cooperació

Les determinacions de planejament contingudes en el Pla d'Ordenació, generen una possibilitat d'inversió teòrica per part de l'Ajuntament de 282,219 euros a l'any 2017, al final del primer sexenni, (menys del que s'ha previst invertir aquest any 2012), i de de 320.725,46 euros a l'any 2023, al final del segon,), i de de 371.901,53 euros a l'any 2029, al final del tercer sexenni.

Aquests valors són plenament possibilistes. No es fan càlculs agosarats, sinó factibles. Les determinacions físiques estan indicades en el plànol de gestió i valorades en el quadre adjunt.

3.3 EQUIPAMENTS MUNICIPALS i espais lliures.

Les previsions es despleguen en el quadre adjunt :

a) VALORACIONS:

Segons projectes i memòries valorades realitzades pels serveis tècnics municipals, que ens serveixen de base per a establir costos de construcció en edificis similars, podem fixar els valors de construcció següents :

1	Caldera d'estelles	45.000,00 €	
2	Biblioteca-1a fase	12.800,00 €	
3	Fibra òptica	10.500,00 €	
4	Antigues escoles	205.560,00 €	
	Biblioteca 2afase	6.800,00 €	212.360,00 €
5	Adequació pavelló	45.800,00 €	
			45.800,00 €

- (1) Modificació calefacció equipaments.
L'actuació va encaminada a reduir per un costat el cost de manteniment de les instal·lacions , per altre utilitzar un recurs existent, millorar energèticament les instal·lacions.
- (2) Adequació p1a pavelló.
Reacondicionar la sala situada en planta primera del pavelló
- (3) Col·locació de fibra al municipi.
Dotar de millor servei de telecomunicacions
- (4) Rehabilitació antigues escoles.
Recuperació d'un edifici per a usos comunitaris
- (5) Adequació accessos P1a..
Reforma i acabament planta primera.

b) REPARTIMENT DE COSTOS I PREVISIONS D'EXECUCIÓ dels 2 primers sexennis:

sexenni	Obra	cost total	aportació		cost
			ajuntament	altres	
1	Urbanització Passeig Montseny	650.000,00 €	45%	55%	292.500,00 €
	Caldera d'estelles	45.000,00 €	50%	50%	22.500,00 €
	Connexió compactadora xarxa BT	7.500,00 €	100%	-----	7.500,00 €
	Xarxa BT compactadora	6.500,00 €	100%	-----	6.500,00 €
	Fibra òptica	10.500,00 €	100%	-----	10.500,00 €
	Biblioteca-1a fase	12.800,00 €	100%	-----	12.800,00 €

sexenni	obra	cost total	aportació		cost
			ajuntament	altres	
2	Antigues escoles	205.560,00 €	40%	60%	82.224,00 €
	Adequació vials existents	75.000,00 €	75%	25%	56.250,00 €
	Xarxa clavaguram fase I	45.000,00 €	90%	10%	40.500,00 €
	Biblioteca 2afase	6.800,00 €	100%	-----	6.800,00 €
	Xarxa enllumenat	105.000,00 €	90%	10%	94.500,00 €
	Adequació pavelló	45.800,00 €	90%	10%	41.220,00 €

3.4 INVERSIONS EN L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT SECTORIAL

D'acord amb el que estableix l'article 46 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'ajuntament, en els sectors de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable, rebrà el sòl necessari per edificar el 10% de l'aprofitament, sense càrregues d'urbanització. Conseqüentment no es preveuen les despeses d'urbanització a càrrec de l'ajuntament pel desplegament d'aquests sectors. El 100 % anirà a càrrec de les Juntes de Compensació.

En resum doncs, es fa evident que proporcionalment les inversions que requereixen més despesa municipal són la construcció dels equipaments públics. Aquest fet implica, en primer lloc la intervenció en cada equipament en diferents fases d'execució, per tal d'assolir un pressupost assumible per a la possibilitat inversora. En segon lloc, destinar una gran part d'aquesta capacitat inversora a l'augment de la qualitat de vida dels ciutadans, fet clau, si tal i com entenem en el desplegament d'aquest Pla d'Ordenació, aquest es un poble bàsicament residencial.

D'aquests equipaments, el més important és l'entorn de la zona esportiva municipal i les que van destinades a millorar la mobilitat de la població, principalment pel que fa a l'adequació dels vials existents i la recuperació del nucli antic amb una operació de substitució de paviments, etc., tot amb uns imports que es reparteixen en 1.445.150 € al primer sexenni, amb una possibilitat d'inversió de 1.821.025,77 € i de 1.164.775 € al segon sexenni, que té una possibilitat d'inversió de 1.825.423,60 €. Amb aquests valors, es obligatori pensar que serà fonamental l'aportació de les diferents administracions per sufragar una part molt important d'aquesta despesa. Aquest és el tercer condicionant per acomplir l'agenda, accedir a subvencions per equipaments.

Les xifres anteriors configuren la realitat urbanística de Espinelves com la d'un municipi sense dèficits acumulats d'importància tant pel que fa referència als equipaments, (a excepció d'una piscina coberta, per substituir la coberta amb globus actual), però en canvi amb la necessitat

d'invertir en la reurbanització del sòl urbà consolidat, que té una baixa qualitat dels vials interns, tant pel que fa a la calçada com principalment al tractament de les zones de pas dels vianants, i els serveis urbans, especialment el clavegueram i les conduccions d'electricitat i telefonia, que en alguns casos encara s'han de soterrar. Aquesta inversió en infraestructures del nucli antic, suposen un total de 722.000 € que es reparteixen entre el tercer i quart sexenni.

Finalment, tot i que no afecta l'estudi econòmic, perquè es una intervenció completament aliena a l'Ajuntament, i per tant ni possible de quantificar ni de situar en el temps, les actuacions atribuïbles a l'administració central, a la Generalitat i a la Diputació, de caràcter infraestructural o de construcció d'equipaments o el parc d'habitatges protegits, no son objecte de cap valoració, al no estar imputats a cap sector de planejament derivat.

També s'ha de dir que com és lògic les actuacions dels dos primers sexennis, s'ajusten a les prioritats que té marcades l'ajuntament, però es evident que no sabem amb certesa que passarà més endavant, tenint en compte els dies de crisi que estem vivint. Per tant, s'han d'entendre aquestes propostes com a un llistat de necessitats valorades que hauran d'estructurar-se en cada moment.

3.5 PREVISIO TEMPORAL DE LES ACTUACIONS

La Llei d'urbanisme de Catalunya, estableix la necessitat d'incorporar l'agenda i avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

L'objectiu de la present agenda es el d'establir els objectius de desenvolupament del Pla al llarg del seu període de vigència, segons les prioritats estimades i sense perjudici de la possibilitat de que circumstàncies sobrevingudes justifiquin modificacions a l'ordre de la relació que s'estableix.

Les actuacions previstes i quantificades en el Programa d'actuació urbanística i avaluació financera, es refereixen tant a l'execució dels sistemes com al desenvolupament dels polígons i sectors en sol urbà al llarg dels propers trenta anys de previsió del POUM, dividit en cinc sexennis, d'acord amb les previsions dels pressupostos municipals anuals i de les inversions d'altres administracions i del sector privat.

Aquestes etapes que configuren els sexennis, han d'intentar ser homogènies per intentar propiciar un desenvolupament del POUM mes harmònic d'acord amb les necessitats estructurals del municipi i també amb les necessitats coyunturals de cada etapa.

L'agenda assigna a cada una de les actuacions del programa d'actuació urbanística una ubicació temporal, en un dels sexennis en que es desenvoluparà el Pla. Aquestes actuacions inclouen les referides al sistema de comunicacions (viari, aparcaments i ferroviari), al sistema d'equipaments i al sistema d'espais lliures principalment a desenvolupar per els diferents sectors delimitats en sol urbà.

Per establir en quina etapa es proposen els diferents sectors de desenvolupament s'han establert els següents criteris :

- En primer lloc sembla lògic diferenciar aquells polígons que ja han iniciat algun tràmit en el seu desenvolupament i que el present POUM els recull amb els mateixos objectius i paràmetres que el planejament vigent.

- En segon lloc, per aconseguir un desenvolupament més homogeni que permeti un creixement més compacte, es considera la seva posició envers els actuals nuclis urbans.
- En tercer lloc cal considerar d'importància que el desenvolupament d'infraestructures municipals que estan lligades al desenvolupament dels sectors.
- Finalment, tot i que pot ser un criteri molt variable en el temps segons la conjuntura econòmico-social, la periodificació dels sectors hauria d'ajudar a regular l'oferta d'habitatges i d'activitats que es pugui produir en el municipi.

3.6 NORMES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'AGENDA.

1. Els àmbits programats podran variar d'ordre sempre que es justifiqui en la figura de planejament que s'escaigui.
2. Justificadament es podrà reduir el temps entre el desenvolupament dels diferents sectors.
3. Els àmbits no programats es podran desenvolupar-se sense cap restricció temporal.
4. Qualsevol modificació de POUM que suposi la inclusió d'un nou àmbit de planejament o gestió urbanística implicarà la revisió i modificació de la present Agenda.
5. Als efectes de l'Agenda s'entén per desenvolupament d'un polígon o d'un sector la compleció dels tràmits administratius amb aprovació definitiva de projecte urbanístic d'ordenació (si s'escau), projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització.
6. Qualsevol modificació de l'Agenda motivada per l'aplicació dels punts anteriors suposarà la nova redacció de la mateixa.
7. L'agenda s'haurà d'actualitzar cada 6 anys segons estableix l'article 59.4 del TRLUC.

AGENDA ACTUACIONS

ACTUACIÓ	ÀMBIT	HABITATGES	sistema actuació	entitat gestora	finançament	1r Setenni	2n Setenni	3r Setenni	4r Setenni	5r Setenni
PAU - 1	11.447 m2	8	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PAU - 2	2.292 m2	14	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PAU - 3	2.850 m2	1	Cooperació	Ajuntament	Quotes urbanístiques					
PAU - 4	7.376 m2	5	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PMU-1	5.790 m2	13	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PMU-2	4.840 m2	10	Cooperació	Ajuntament	Quotes urbanístiques					

4. ANÀLISI COMPARATIU ENTRE LES PROPOSTES D'INVERSIONS I LA CAPACITAT ECONÒMICA MUNICIPAL.

Els recursos previsibles d'inversió per l'economia municipal en el primer sexenni d'execució del Pla d'Ordenació és de 368.841,17€ (VAN 347.465,06 €), mentre que les inversions proposades per aquest primer període de temps són de 360.800 euros. Quantitat assumible per l'ajuntament.

Pel segon sexenni es poden preveure per part de l'Ajuntament una possibilitat inversora aproximada als 340.835,73 € (VAN 268.746,65€), en el pressupost d'inversions, i només 290.899 € en les inversions previstes.

No es fa previsió per la resta de sexennis donat la dispersió del càlcul.

Tal i com es pot apreciar no s'esgota la capacitat inversora de l'Ajuntament, en cap dels dos sexennis, encara que aquesta, com es el nostre cas, hagi estat fixada a la baixa.

Encara que, difícilment es podran obtenir ingressos diferenciats de l'ordinari, es possible racionalitzar els equipaments existents, en base a subhastar patrimoni municipal i invertir en el patrimoni públic de sòl i habitatge. No es preveuen augments substancials de les ordenances fiscals vigents.

Finalment, el sòl urbanitzable dona a la Hisenda Local un ingrés addicional per inversió que és el 10 % de l'aprofitament mig. Dins del període de vigència del Programa d'Actuació els plans Parcials (Sòl urbanitzable delimitat) poden aportar a l'ajuntament, a compte del 10 % de l'aprofitament mig, que estarà, amb un càlcul aproximatiu, al voltant dels 21.400 m² de sostre edificable residencial/industrial. Entenem que tot i així, aquest aprofitament, en el supòsit mínim que estem realitzant, no es pot comptabilitzar com ingrés probable dins de cap sexenni, ja que probablement es destinarà al patrimoni públic de sòl, per a la construcció d'habitatge protegit.

No obstant les inversions que es realitzin en els sexennis de càlcul del planejament, i que es quantifiquen amb un valor d'execució actual, però de realització futura, necessiten d'una actualització a dia d'avui, que es el moment en que es realitzen els càlculs. Aquest valor traslladat a dia d'avui d'inversions que tindran un cert valor calculat amb els paràmetres actuals, però executats en un període de temps establert, s'actualitzaran mitjançant la formula següent :

Formula de càlcul del VALOR ACTUAL NET

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{V_t}{(1+k)^t} - I_0$$

A on :

V_t : Representa els fluxos de Caixa en cada període

I_0 : Es el valor del desemborsament inicial de la inversió

n : és el número de períodes de temps considerat

El tipus d'interès és K . si el projecte té risc es prendrà com a referencia el tipus de renda fixa, de tal manera que amb el VAN s'estimarà si la inversió és millor que invertir en quelcom segur sense risc específic.

Els avantatges són :

El mètode es senzill d'aplicar, amb un càlcul d'operacions simples
Té en compte el valor del diner en el temps

Aquests valors reflectits en un quadre donen els valors següents :

sexenni	possibilitat inversora municipal	pressupost inversions		
1r	368.841,17 €	infraestructures	292.500,00 €	
		equipaments	59.800,00 €	
		espais lliures	8.500,00 €	360.800,00 €
	347.465,06 €			
			<i>remanen</i>	8.041,17 €

2n	340.835,73 €	infraestructures	191.250,00 €	
		equipaments	89.024,00 €	
		espais lliures	10.625,00 €	290.899,00 €
	268.746,65 €			
			<i>remanen</i>	49.936,73 €

5. VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS. CRITERIS DE CàLCUL

Pel que fa a les actuacions privades que planteja la revisió del POUM d'Espinelves s'ha calculat per una banda el valor de repercussió del sòl urbanitzat tenint en compte els valors actuals de venda de l'habitatge lliure, per contra no es pren en consideració el valor de l'habitatge protegit de règim general i de preu concertat al no existir en aquest POUM així com d'altres usos com el terciari o comercial.

A partir d'aquest valor, s'ha repercutit en cada àmbit segons el sostre assignat per mirar la viabilitat en cada un dels sectors. Cal assenyalar que aquest càlcul s'ha realitzat únicament en els àmbits de transformació (sòl urbà no consolidat).

En general les actuacions planificades pel POUM ordenen i reparteixen, al seu interior, les càrregues i els beneficis derivats del planejament que les delimita. Els aprofitament i les càrregues fixades en aquest Pla parteixen de la base de que la viabilitat dels sectors es relaciona bàsicament amb el sostre i densitats assignades i en molta menor mesura en relació al percentatge de cessions, i per tant que els paràmetres assignats fan que es consideri als sectors econòmicament viables. El finançament dels diferents àmbits es realitzarà conforme a allò previst en la legislació en el moment de l'execució de cada àmbit de planejament o gestió, amb les condicions particulars que puguin derivar-se de l'aplicació dels convenis urbanístics subscrits per l'ajuntament.

La concreció dels criteris de finançament de les inversions estimades pel desplegament del POUM constitueix un pas necessari per a la determinació de la seva avaluació econòmica i financera. El TRLUC, de 26 de juliol, delimitava clarament els drets i deures dels propietaris en el desenvolupament de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

Aquesta distribució de drets i deures s'ha vist posteriorment modificada per la Llei estatal del sòl 8/2007 de 28 de maig i recollida en el Text refós estatal aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2008 de 26 de juny, que en l'article 16.1b estableix que en les actuacions de transformació urbanística els promotors hauran d'entregar a l'Administració competent, i amb destí a patrimoni públic de sòl, el sòl lliure de càrregues d'urbanització corresponent al percentatge d'edificabilitat mitjà ponderat de l'actuació.

El Decret llei 1/2010, de 3 d'agost, en el seu article 40, recollint el que estableix la Llei estatal, estableix que: "L'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45, els quals s'han de cedir urbanitzats".

En conseqüència, de totes les actuacions de transformació urbanística previstes amb el POUM no se'n deriven càrregues per l'Administració actuant.

5.1 Polígons i Sectors de Planejament Urbanístic

El sostre edificable que proposa el nou POUM, queda definit per tres grans conceptes:

- El sostre provinent de Polígons d'actuació o Plans especials de Millora Urbana en sols urbans consolidats o no consolidats establerts ja per el planejament vigent.
- El sostre provinent de Polígons d'actuació o Plans especials de Millora Urbana en sols urbans consolidats o no consolidats de nova creació per el present POUM.

Per tant es tracta de diferenciar clarament el potencial de nous habitatges que ja esta establert en el planejament vigent i que el nou Pla accepta i els nous habitatges que es proposen des de la nova ordenació del municipi.

La viabilitat dels sectors urbanístics ve determinada per :

- La relació entre l'aprofitament que se'n deriva de les zones establertes per a cada sector i la suma de carreges específiques que ha de suportar i les despeses dels sistemes.
- Per les demandes que hi ha d'ocupació dels sectors
- Per la pròpia configuració dels sectors i la seva ubicació entorn dels teixits urbans.

5.2 Càlcul de l'aprofitament dels sectors :

L'aprofitament total dels polígons i sectors serà el resultat de la venda dels solars urbanitzats menys els costos d'urbanització i les carregues específiques que hi puguin haver en cada sector, sense tenir en compte els costos de construcció de l'edificació.

Aquesta xifra expressada en euros, dividida per la superfície bruta del sector ens donarà l'aprofitament mitjà del sector, que es el que ens determina el valor de repercussió dels metres de sostre de cada zona establerta en el POUM.

Per la pròpia configuració del municipi de Subirats, entenem que els estudis econòmics s'ha de realitzar en les zones residencials, segons les tipologies d'habitatges.

ZONES RESIDENCIALS

Habitatges Lliures :

- Habitatges unifamiliars aïllats
- Habitatges unifamiliars entre mitgeres
- Habitatges plurifamiliars

No es tenen en consideració l'habitatge protegit donat que el POUM d'Espinelves no està obligat a fer la reserva.

5.3 Valors de repercussió utilitzats en el present estudi econòmic :

Per obtenir aquets valors de repercussió s'han tingut en compte les promocions que estan en aquests moments en venda en el municipi de Subirats i els del seu entorn, els preus de construcció actuals, aplicant la següent formula:

$$Vrsol = Vvenda / 1,4 \text{ o } 1,2 * - Vconstrucció$$

**Segons tipologia i dimensions del sector*

Habitatges Lliures :	Unifamiliar aïllada	315 €/m2st
	Unifamiliar entre mitgeres	330 €/m2st
	Plurifamiliars	370 €/m2

7.4 Costos d'urbanització utilitzats en el present estudi econòmic :

		€/m2st
Xarxa viaria :	Local	150 €/m2
	Urbana	120 €/m2
	Xarxa camins rurals	30 €/m2
	Vials interiors peatonals	120 €/m2
	Places	100 €/m2
	Espais lliures i parcs	60 €/m2
	Espais lliures de protecció	30 €/m2

5.4 Resum econòmic dels sectors:

Els estudis de viabilitat econòmica dels Polígons d'actuació, es realitzen únicament amb aquells Polígons que proporcionen nous habitatges establerts per el planejament vigent o per el nou POUM, els polígons que tenen com a objectius la cessió de sols públics, vialitat, espais lliures o equipaments, i que estan majoritàriament consolidats no s'inclouen en els present estudis, ja que no te sentit estudiar la viabilitat econòmica en base a habitatges que ja estan construïts i per tant no poden generar nous ingressos.

Quadre despeses.

PAU	Polígon		Superfície m2	Cost €/m2	Total €	Total €
	PAU 1	Parcs i jardins	1.200,00	60	72.000,00 €	351.000,00 €
Vials		1.860,00	150	279.000,00		
PAU 2	Parcs i jardins	670,00	60	40.200,00 €	51.750,00 €	
	Vials	77,00	150	11.550,00		
PAU - 3	Parcs i jardins	-			75.000,00 €	
	Vials	500,00	150	75.000,00		
PAU - 4	Parcs i jardins	1.078,00	60	64.680,00 €	285.930,00 €	
	Vials	1.475,00	150	221.250,00		
					763.680,00 €	763.680,00 €

PMU	Sector		Superfície m2	Cost €/m2	Total €	Total €
	PMU 1	Parcs i jardins	1.350,00	60	81.000,00 €	327.000,00 €
Vials		1.640,00	150	246.000,00		
PMU-2	Parcs i jardins	1.200,00	60	72.000,00 €	351.000,00 €	
	Vials	1.860,00	150	279.000,00		
					569.550,00 €	678.000,00 €

Quadre ingressos – rati

	AÏLLADA	FILERA	PLURIFAMILIAR	€ euros)	RATI (aprof.-càrr./st)
PAU -1-	3.343 m2				209,99 €/m2st
<i>Aiguaneu</i>	1.052.919 €			1.052.919,00 €	
PAU-2-	1.500 m2				335,50 €/m2st
<i>Camí Can Toni Vell</i>	555.000,00 €			555.000,00 €	
PAU -3-	3.352 m2				307,63 €/m2st
<i>P.de l'Alcalde</i>	1.106.160 €			1.106.160,00 €	
PAU -4-	1.924 m2				166,42 €/m2st
<i>Passeig del Montseny</i>	606.186 €			606.186,00 €	
PMU -1-	1.080 m2		1.860 m2		238,57 €/m2st
<i>Carrer de Vic</i>	340.200 €		688.200,00 €	1.028.400,00 €	
PMU-2	1.420 m2		2.380 m2		257,08 €/m2st
<i>Passeig de les Guilleries</i>	447.300 €		880.600,00 €	1.327.900,00 €	

6. LA VIABILITAT ECONÒMICA DEL PLA D'ORDENACIÓ.

El resum de les valoracions de les determinacions del Pla d'Ordenació de Espinelles per operadors públics, i segons la prioritat temporal, que es presenta en els quadres anteriors és una conseqüència del caràcter i dels objectius del Pla, que es poden resumir en: acabament i millora del nucli urbà existent, reducció de les expectatives de creixement, concentració de les actuacions a curt termini, obtenció del sòl pels mecanismes de planejament i assignació de part del finançament als propis beneficis del creixement urbà. Des del punt de vista de la qualitat de la urbanització i del augment dels equipaments operatius, suposa una millora respecte de les promocions passades i una qualitat semblant a les que gestionen, avui els Ajuntaments.

L'adequació de les zones verdes i els equipaments té una consideració inicial de superació de l'estàndard mínim fixat. Les necessitats globals d'inversió local per part de l'Ajuntament, (contemplant les diferents formes de recaptació d'inversions) s'han estimat, com hem vist anteriorment en 368.841,17€ euros pel primer sexenni i en 340.835,73 € euros pel segon sexenni. Com es pot apreciar davant la situació econòmica de recessió es preveuen en els tres primers sexennis una reducció continuada de les possibilitats d'inversió de l'ajuntament, per augmentar lleugerament en les pròxims sexennis. A les xifres indicades cal fer-hi les següents consideracions, que ja s'han expressat en els apartats anteriors i justifiquen les conclusions a que arriba l'avaluació econòmica d'aquest Pla d'Ordenació:

1. Els supòsits sobre el pressupost futur son a la baixa. No obstant, amb els valors calculats es podrà mantenir el percentatge d'inversions d'aquests últims podent-se finançar sobradament totes les necessitats d'inversió a càrrec dels residents i l'Ajuntament.
2. Tal i com es reflecteix en l'Agenda de les d'Actuacions, una bona part de les inversions a realitzar son en el capítol de la millora i nova construcció d'equipaments i espais públics, que en tot cas suposen una millora en la qualitat de vida, però no son infraestructures imprescindibles. Es poden finançar totes les inversions previstes en el l'Agenda, tot i que per arribar a un pressupost municipal de dèficit zero, no es puguin obtenir recursos de crèdit durant el període establert de dotze anys.

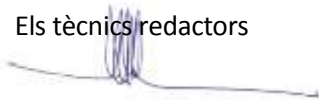
La conclusió final és que l'Agenda de les actuacions proposada és econòmicament i financerament viable i per tant assolible per l'Ajuntament tot tenint present que totes les actuacions previstes a realitzar amb el POUM, tenint en compte la legislació estatal i autonòmica vigent, no se'n deriven càrregues per l'Ajuntament.

DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Espinelves, octubre 2014

Els tècnics redactors



l'alcalde



**INFORME DE
SOSTENIBILITAT
ECONÒMICA**

POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. METODOLOGIA:.....	5
3. EXPOSICIÓ DEL MODEL SEGUIT:	6
4. ELS SECTORS INCORPORATS DES DE EL POUM.....	8
5. DADES BÀSIQUES PEL CàLCUL DE LES DESPESES DIRECTES MUNICIPALS DE MANTENIMENT DE VIALITAT I DE ZONES VERDES EN ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE INCORPORATS DES DEL POUM.	9
<i>Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.</i>	<i>9</i>
6. PONDERACIÓ DE L'IMPACTE DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES FINANCES DE LES ADMINISTRACIONS RESPONSABLES DE LA IMPLANTACIÓ I MANTENIMENT DE LES INFRAESTRUCTURES I DELS SERVEIS NECESSARIS.	11
7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	12
7.1 - INGRESSOS CONTEMPLATS	13
<i>Taula B: PERCENTATGES DELS TRES TIPUS DE FINQUES CADASTRALS ¡Error! Marcador no definido.</i>	
<i>Taula C : VALORS CADASTRALS A INICI ACTUACIÓ.....</i>	<i>17</i>
<i>Taula F :.....</i>	<i>18</i>
7.2 - DESPESES CONTEMPLADES:	19
QUADRE DE DESPESES PROPOSADES.....	21
7.3. RESULTAT I CONCLUSIÓ DE L'INFORME:.....	22

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. INTRODUCCIÓ

El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, incorporava en el seu article 12 l'informe de sostenibilitat econòmica com a document integrant del conjunt de treballs relatius a l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme (referent als documents de planejament urbanístic).

En la seva disposició transitòria segona punt tercer, el Decret Llei 1/2007 estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica s'aplicarà als instruments de planejament aprovats inicialment amb posterioritat a l'1 de juliol de 2.007.

El Decret Llei 1/2010 de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu article 59.3.d que estableix l'obligatorietat d'incorporar a la documentació de la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal l'informe de sostenibilitat econòmica.

Atenent al contingut del referit article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'anterior determinació, emana de l'adaptació catalana al que establia l'article 15 "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano", dins del Títol II sobre bases de règim del sòl, de "la Ley del suelo 8/2007", de 28 de maig, avui "Real Decreto Legislativo 2/2008", de 20 de juny, pel que s'aprova el Text refós de "la Ley del Suelo".

Aquest text legal en la seva part d'exposició de motius manifesta el següent:

Correlativos de los derechos de las personas son los deberes básicos de las Administraciones con que la Ley abre su Título II.

Los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación y de ejecución urbanísticas tienen una trascendencia capital, que desborda con mucho el plano estrictamente sectorial, por su incidencia en e crecimiento económico, en la protección del medio ambiente y en la calidad de vida. Por ello, la Ley asegura unos estándares mínimos de transparencia, de participación ciudadana real y no meramente formal, y de evaluación y seguimiento de los efectos que tienen los planes sobre la economía y el medio ambiente.

La efectividad de estos estándares exige que las actuaciones urbanizadoras de mayor envergadura de impacto, que producen una mutación radical del modelo territorial, se sometan a un nuevo ejercicio pleno de potestad de ordenación. Además, la Ley hace un tratamiento innovador de este proceso de evaluación y seguimiento, con el objeto de integrar en él la consideración de los recursos e infraestructuras más importantes.

Esta integración favorecerá, a un tiempo, la utilidad de los procesos de que se trata y la celeridad de los procedimientos en los que se insertan.

D'acord amb l'anterior cal, de forma particular, realitzar la sostenibilitat econòmica, sobretot, de les actuacions en aquells casos d'actuacions de "*mayor envergadura*" que produeixin una mutació radical del model territorial.

A més, en l'enfoc de l'informe de sostenibilitat econòmica es desplaça el centre d'interès a l'àmbit de les finances públiques, amb vistes a considerar que al marge de les operacions de transmissió i promoció que determinen el lucre dels propietaris del sòl, existeix també un llegat, en forma d'obra urbanitzadora, així com de serveis municipals a mantenir, dels quals es farà càrrec l'administració local, essent així que el criteri de sostenibilitat d'aquestes actuacions, es complirà quan, en la mesura que el balanç de despeses de manteniment ocasionades i d'ingressos obtinguts, presenti un saldo clarament positiu.

2. METODOLOGIA:

Per a la realització de l'estudi s'han emprat dades reals en la mesura del possible i s'han formulat hipòtesis raonables, basades en models justificats, en allò que no pogués ésser objecte de predicció.

S'ha estructurat el treball entorn a les 'zones' de valor o, en altres paraules, a les diverses tipologies urbanístiques que coexistiran al municipi a les quals es referencien dades de sòl, sostre, percentatges d'execució, percentatges relatius a la situació valorativa cadastral, percentatges de venda i de costos, i evidentment, de valors. D'aquesta manera es pot efectuar un seguiment independent de la evolució de les unitats homogènies de la promoció així com de llur repercussió sobre el conjunt. Entrant a descriure els trets bàsics que componen la metodologia del present estudi, cal posar de manifest que s'ha considerat una promoció dilatada en cinc sexennis, partint del moment actual, previ a les obres d'urbanització, fins a la conclusió de la promoció. La finalitat de conjuminar en una sola hipòtesi, des de la transformació del sòl, fins la primera transmissió dels habitatges un cop construïts, permet donar resposta, al mateix temps, tant a la sostenibilitat, com a la viabilitat econòmica, doncs, si bé la primera és especialment sensible a la construcció d'habitatges, la segona ho és a la seva venda, moment en el qual es recupera la inversió i pot cloure's la valoració de viabilitat.

Un altre aspecte a destacar és la doble línia d'anàlisi de resultats que ofereix el sistema adoptat, d'una banda, l'anàlisi anual i, d'altra, el global o conjunt. En el cas de l'estudi de viabilitat es confronten les estimacions d'ingressos amb les despeses corresponents de cada anualitat, en diner constant, és a dir, sense tenir en compte els efectes alteradors del valor real del diner, com ara la inflació. D'aquesta manera, és possible prendre consciència de quin serà el saldo efectiu que resultarà per a les arques municipals o el benefici estimat per al propietari. Al mateix temps que es facilita aquesta informació anual, que permet apreciar dinàmiques i tendències, es pot prendre una idea general que doni compte de quina serà la concreta evolució dels factors.

En l'apartat de la viabilitat econòmica, els saldos anuals han estat posteriorment actualitzats fins al temps corresponent a l'inici de la hipòtesi i, sumats tots ells, obtenint així el Valor Actualitzat Net, que és la xifra que resulta de l'aplicació de l'anomenat Mètode Residual Dinàmic. Com és sabut, aquest mètode ve a determinar quin és el valor actual d'un sòl que ha de sotmetre's a un procés de transformació i promoció dilatada en el temps, un cop detretes les despeses i el benefici del promotor i tenint en compte l'efecte minorador del temps sobre els diners per efecte del interès

3. EXPOSICIÓ DEL MODEL SEGUIT:

a) Definició:

A la 'Taula A' es mostra una hipòtesi que reflecteix el possible desenvolupament urbanístic -constructiu de les previsions contingudes al POUM, per a sòl urbà no consolidat, desglossant per a les dues tipologies genèriques : Residencial i Industrial, valorant els ingressos derivats d'una hipotètica venda, les despeses de construcció i les despeses d'urbanització que s'estimen realitzables en tal moment.

No obstant, els costos d'urbanització no es tenen en compte com a despeses municipals donat que el TRLUC estableix que l'administració actuant no participa de les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'hauran de cedir ja urbanitzats.

En aquest sentit, i pel que fa a l'objectiu de l'informe de sostenibilitat econòmica que ens ocupa, les despeses de capital que se'n poguessin derivar de les càrregues urbanístiques imputables al 10% de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament d'Espinelves desapareixen i no tenen cap impacte en la seva hisenda municipal. Només serviran per determinar el grau de urbanització dels polígons previstos, d'acord amb els sexennis, la part que quedarà sense edificar, però urbanitzada i la edificació quan es preveu que es realitzi. Aquestes previsions serviran per determinar, per un costat quan l'ajuntament haurà de preveure despeses de manteniment dels carrers de nova construcció, i també quan rebrà ingressos derivats de l'IBI i del ICIO.

Els costos de construcció defineixen, a grans trets, la forma en que progressivament s'anirà implantant l'edificació dins el sector al llarg del temps, al torn que indiquen el moment en que es produeix la sol·licitud de llicència d'obres, així com la correlativa despesa al seu pagament

Finalment, els ingressos derivats de la venda marquen la recuperació de la inversió efectuada, en la proporció que escaigui, per part dels propietaris del sòl privat.

b) Premisses:

Les hipòtesis poden qualificar-se de mes o menys plausibles i mes o menys raonables però difícilment pot avaluar-se el seu grau de fiabilitat, perquè aquest concepte topa amb el propi significat de l'expressió. En el present cas, els factors que incidiran en la progressió dels costos de construcció són diversos i d'enorme incertesa, aventurant-se en el present estudi una progressió raonable de com podria desenvolupar-se els sectors i polígons en el futur. Així doncs, els que segueixen son els aspectes que s'han tingut en compte a l'hora de dissenyar el model que serveix de base per al present estudi.

S'ha considerat la situació recessiva que actualment travessa el mercat immobiliari.

S'ha considerat el temps en què el municipi de Espinelves precisarà d'aquest sòl residencial, o dit d'altra manera, en quin termini els propietaris de les parcel·les podran fer front econòmicament a la edificació.

S'ha considerat l'estreta vinculació que mantindrà aquest sector amb teixit urbà que l'envolta, i la posició central respecte el nucli urbà.

4. ELS SECTORS INCORPORATS DES DE EL POUM.

En aplicació del què disposa l'article 59.3.d de la TRLUC es valoren els impactes sobre les finances de l'Ajuntament de Espinelves en tant que administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que es corresponen a la implantació del creixement previst als àmbits que es consideren que és més probable que es desenvolupin en els següents dotze anys i que són els de la relació següent:

tipus actuació	ús	sexenni
PAU-1	<i>residencial</i>	3r – a - 5è
PAU-2	<i>residencial</i>	4r - 5è
PAU-3	<i>residencial</i>	1r
PAU-4	<i>residencial</i>	3r – 4r
PMU-1	<i>residencial</i>	4r - 5è
PMU-2	<i>residencial</i>	2n – a – 4r

A tal propòsit es fixen els següents criteris:

- a) Despeses: Atès que el concepte indefinit de “sostenibilitat” apel·la preferentment al manteniment de la qualitat urbana en el transcurs del temps, ens basem en l'anàlisi d'aquelles actuacions que cal mantenir constantment en relació a l'activitat urbana directa sobre el territori, considerant que altres serveis de caràcter personal o social associats als habitants de Espinelves es prestaran igualment, amb independència de que els seus destinataris habitin als àmbits de nou creixement o a un altre indret.
- b) Ingressos: Pel mateix motiu anterior es consideren també només els definits com a “constants en el temps” exclosos els que per tenir consideració de “preu públic” són repercutits directament als usuaris.

5.DADES BÀSIQUES PEL CàLCUL DE LES DESPESES DIRECTES MUNICIPALS DE MANTENIMENT DE VIALITAT I DE ZONES VERDES EN ELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE INCORPORATS DES DEL POUM.

La justificació de la sostenibilitat econòmica, sobretot, de les actuacions en aquells casos de "mayor envergadura" que produeixin una important remodelació del territori, cal fer esment dels principals indicadors bàsics que en aquest document s'estableixen i el seu potencial impacte respecte les finances públiques de l'Administració, responsable del seu posterior manteniment, que en aquest cas serà pel conjunt del sòls públics destinats a sistemes d'espais lliures i vialitat, nascuts als polígons i sectors de planejament derivat, que tenen les característiques següents :

- En primer lloc, es tracta del sostre de nous habitatges proposats pel POUM.
- En segon lloc, els valors són de 6280 m² d'espais lliures i 11971 m² destinats a vialitat.
- En tercer lloc i pel que fa a les despeses de manteniment de l'espai públic, ja que no cal considerar l'obra d'urbanització, per rebre l'Ajuntament els sòls ja urbanitzats després de les actuacions urbanístiques que es preveuen, l'actuació urbanística no comportarà cap increment de la despesa pública en el manteniment dels carrers i dels espais lliures, ja que la mateixa vindrà compensada per l'ingrés en termes de IBI i d'altres ingressos que generarà el nou assentament residencial

No obstant l'anterior i en aplicació del que s'estableix en els textos legals vigents, s'avaluen els apartats que als mateixos es fa referència:

Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Aquest POUM proposa en les seves actuacions a desenvolupar usos de tipus residencial, principalment, i d'activitats compatibles amb aquest ús, de forma que el sostre màxim resultant es reparteix aproximadament en un 83% destinat a habitatge i un 17% destinat a activitats, en uns percentatges i una actuació que es realitza sota el principi de la diversitat en la composició social i d'activitat econòmica, que garanteix un important nivell d'autocontenció en la relació entre els residents i els llocs de treball.

Els nous habitatges i les noves activitats milloraran el comportament de la hisenda municipal del municipi, ja que es tracta d'actuacions urbanístiques de transformació amb uns importants coeficients d'edificabilitat i densitat que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl i el reciclatge urbà.

Ambit	Superficie	Edif. Brut	Sostre	Esp. lliures	Siv. viari	€ Verd	€ Vals	Total					
									1	2	3	4	5

PAU - 1 Aiguaneu	11.447,00 m ²	0,29	3.343,00 m ²	516,06 m ²	1.420,00 m ²	8.540,00 €	113620	122.240,00 €	8%	50%	42%	- €	9.779 €	61.120 €	51.341 €
PAU - 2 Camí Can Tori Vell	2.282,00 m ²	0,65	1.500,00 m ²	670,00 m ²	77,00 m ²	20.050,00 €	6.160,00 €	16.210,00 €	50%	40%	- €	- €	- €	8.105 €	6.494 €
PAU - 3 P. de l'Alcalde	2.860,00 m ²	1,18	3.352,00 m ²	-	500,00 m ²	- €	7.500,00 €	7.500,00 €	100%	-	-	7.500 €	- €	- €	- €
PAU - 4 Passeig del Montseny	7.376,00 m ²	0,26	1.929,00 m ²	1.078,00 m ²	1.475,00 m ²	55.170,00 €	118.000,00 €	134.170,00 €	50%	50%	- €	- €	67.085 €	67.085 €	- €

PMU 1 Carrer de Vic	5.780,00 m ²	0,51	2.940,00 m ²	1.350,00 m ²	1.640,00 m ²	20.250,00 €	331.200,00 €	151.450,00 €	50%	50%	- €	- €	- €	75.725 €	75.725 €
PMU-2 Passeig de les Guilleries	4.840,00 m ²	0,30	1.438,00 m ²	1.200,00 m ²	1.880,00 m ²	18.000,00 €	146.800,00 €	166.800,00 €	30%	50%	20%	- €	50.040 €	33.360 €	- €

34.565,00 m²	14.487,00 m²	4.874,00 m²	6.972,00 m²	73.110,00 €	525.260,00 €	598.370,00 €
--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--------------------	---------------------	---------------------

1% 8% 27% 41% 22%

6. PONDERACIÓ DE L'IMPACTE DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES FINANCES DE LES ADMINISTRACIONS RESPONSABLES DE LA IMPLANTACIÓ I MANTENIMENT DE LES INFRASTRUCTURES I DELS SERVEIS NECESSARIS.

En conjunt, el POUM de Espinelves estableix actuacions que es poden considerar "d'extensió urbana", ja que es delimita en la seva totalitat en sòls urbanitzables. En total, i tal i com s'ha explicat anteriorment, amb l'actuació hi haurà més espais lliures, en una quantitat entorn als 6.972 m² de sòl, i espais de vialitat, entorn als 9.748 m² de sòl. Respecte aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes entre 2,40 i 2,60 euros /m² i anys per la vialitat i entre 1,00 i 1,20 euros/m² i any pels espais lliures, el que en la seva totalitat vindrà a comportar, pel conjunt de l'actuació, una necessitat d'inversió en termes de manteniment segons els que s'assenyala en el quadre següent.

concepte	cost manteniment anual			
	m2/any	m2	cost baix	cost alt
Manteniment espais lliures	2,00 - 2,20 €/m2	4.874 m2	9.748 €	10.723 €
Manteniment espai viari	2,40 - 2,60 €/m2	6.972 m2	16.733 €	18.127 €
			26.481 €	28.850 €
Valor mitjà de manteniment	55.331 €	/ 2 =	27.665 €	/any

11

Dels diferents valors anteriors, la mitjana del cost del manteniment del sistema d'espais lliure i la nova vialitat es situa en la quantitat de 36.836 €/any.

El cost del manteniment dels nous espais lliures i vialitat que es generen en les noves actuacions del POUM tindran un manteniment, que es repercutirà en taxes anuals i l'Impost de Bens Immobles (IBI) entre els propietaris, entre d'altres fons d'ingressos. Si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre la totalitat del sostre dels sectors de desenvolupament urbanístic d'aquest POUM, dona que amb un valor de 3,1 €/m2 sostre i any, s'obtenen uns ingressos de 62.654 €/anuals que cobreixen de manera suficient l'import de la despesa de 27.665 €/any, que l'Ajuntament recaptarà de les noves construccions (no es comptabilitzen en aquest cas l'import de les llicències, ni dels possibles impostos d'activitat a instal·lar, ni altres taxes o càrrecs que puguin generar noves aportacions a l'Administració municipal).

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI es situa en la major part del municipis en un valor mitjà de 1,50 €/m2 sostre i any. Si aquests valors es centren sobre els sòls destinats a usos residencials i en situacions de barris de nova generació aquests valors són molt més elevats situant-se per sobre dels 3,50 €/m2 sostre i any, això ens donaria un remenen de 70.738 €/any, si afegim que els espais i la vialitat té una amortització inicial de 10 anys, el cost de manteniment es sostenible.

7. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

(Informe ponderador de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris).

Per a la realització del present estudi s'ha optat per a efectuar un anàlisi d'aquells factors que incidiran en la repercussió sobre les arques públiques, basant-nos en informació real, a la qual s'han aplicat models d'evolució temporal, d'acord amb l'experiència i la previsió lògica.

En essència, la sostenibilitat econòmica es redueix a la determinació de si un sector pot mantenir-se a sí mateix, o costejar-se, a partir d'allò que ingressi, totes les despeses que generi a l'erari públic en virtut de la normativa o de les ordenances municipals aplicables.

Les despeses associades a un sector poden dividir-se en aquelles que deriven de la superfície de sistemes o les que deriven de la població. Generalment, les primeres són aquelles que deriven d'un deure de manteniment d'infraestructures o béns de domini públic o afectes al compliment d'un servei públic, i guarden directa proporció amb la superfície per sistemes locals que s'originarà per raó del desenvolupament urbanístic d'un nou sector. En un segon bloc, quant a les despeses que deriven del nombre de ciutadans que efectivament hi residiran, es pot parlar així dels increments de personal i salaris de que haurà de proveir-se la corporació municipal en tots els àmbits, ampliació d'infraestructures i equipaments per donar cobertura a la nova població, entre d'altres.

Es considera que, en ordre a considerar les despeses que han de servir per a avaluar la sostenibilitat econòmica del municipi, no poden tenir-se en compte les darreres que deriven de la població. En primer lloc, perquè no poden considerar-se aquestes despeses com a 'necessàries' o 'ineludibles' (com podrien ser les de manteniment atès que tenen a veure, no tant amb un concepte de necessitat sinó de qualitat d'uns serveis municipals, aspecte que, per sí sòl, no pot ésser objecte de cap hipòtesi per part d'aquest estudi (la contractació de més personal de serveis al propi consistori municipal són despeses que no poden correlacionar-se directament amb un determinat nombre d'habitants).

I, segonament, perquè la sostenibilitat ha de preveure unes infraestructures o una urbanització que requereixi unes condicions de manteniment, però no pròpiament del cost per habitant addicional que comportarà la nova urbanització, doncs aquest és un exercici que ha de dissociar-se de la densitat dels sectors, procurant, el propi consistori municipal, de proveir-se globalment i mitjançant les seves eines de recaptació, de prous recursos per a sostenir els serveis municipals necessaris per a tota la població amb recursos propis per tota aquesta població, al marge de subvencions i finançaments externs.

Per tant, el concepte és, en essència, si, amb independència del nombre d'habitants existeix repercussió per a les arques municipals de les despeses necessàries associades a un nou sector de planejament.

7.1 - INGRESSOS CONTEMPLATS

En l'apartat dels actius s'han de contemplar els impostos que tenen per finalitat vehicular la contribució del ciutadà en el sosteniment del municipi, en funció d'unes manifestacions de riquesa. En aquest sentit, molt en especial, el de Béns Immobles, que serà l'espina dorsal del present estudi i, per altra banda, el que versa sobre les construccions, instal·lacions i obres que per la seva rellevància han d'ocupar una posició preponderant.

No es considera oportú remetre's a altres ingressos com les taxes, perquè en l'amplia majoria de casos es destinen al pagament de serveis que presta efectivament el municipi i que generen un cost. Per tant, la repercussió que prové d'aquests ingressos acaba resultant nul·la als efectes que ens interessin.

D'altra banda, tampoc es contemplen els impostos que depenen del nombre d'habitants o de la població efectiva que resideixi al sector. Doncs, com hem justificat anteriorment, els ingressos i despeses que depenen de la població i llur activitat no formen part del present informe, que té per objecte avaluar amb independència de la població, fins a quin punt un sector pot significar o no un llast econòmic per a les arques municipals.

Amb tot, s'és conscient que al marge dels dos impostos que indiquem, existeix alguna altra exacció que podria discutir-se sobre la seva inclusió en el present apartat, com per exemple, la taxa sobre ocupació de via pública (ordenança fiscal de l'ajuntament i la taxa per portals i entrada de vehicles a través de voreres i reserves d'aparcaments a via pública (guals), doncs en ambdós casos no és clar que el fet imposable impliqui un cost a l'administració. Però en tot cas, l'escassa quantia d'ambdues ens inclina a no considerar-los en el present estudi, que ha de centrar-se en els tributs esmentats al principi, de rellevància molt superior i determinant per al resultat del present informe.

Introduint el que serà l'anàlisi d'ambdós tributs, és important posar de manifest, que s'ha de tenir en compte que la principal diferència que presenten, és el caràcter anual del primer i eventual del darrer, per bé que l'import econòmic que merita l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és considerable, ha de tenir-se en compte que no té caràcter periòdic i que, d'alguna manera, tendeix a consumir-se.

a) Impost de Béns Immobles

L'Impost de Béns Immobles ocupa una posició important en el present estudi i és així que s'ha realitzat una implementació de tal impost a les condicions de desenvolupament que preveu el projecte del Pla de Millora Urbana, contemplant la normativa tècnica de valoració cadastral, les exempcions més destacables, i una evolució possible del seu import en funció d'una sèrie de paràmetres que tot seguit comentarem.

Com és sabut, l'Impost de Béns Immobles depèn d'un valor cadastral i de l'aplicació, a la base liquidable que resulti, d'un tipus definit pel municipi, segons preveu el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

En el present sector i al llarg del temps podrem trobar-nos amb 3 tipus de valors cadastrals diferents:

- a) El que correspon a un sòl abans d'efectuar les obres d'urbanització, anomenat inicial.
- b) El que es refereix a un solar no edificat però amb obra urbanitzadora feta
- c) El que es refereix a un solar edificat i, evidentment, també amb obra urbanitzadora feta.

El mètode de càlcul és diferent en tots els casos: per a fixar el valor basic del qual es parteix, s'ha recorregut a la informació continguda en les ponències cadastrals partint així de les determinacions que hi figuren en allò que es refereix polígons de valoració, zones de valor i preus unitaris que corresponen o correspondran al sòl i a la construcció dins aquest sector.

Aplicades les fórmules previstes per a determinar el valor cadastral en cada un dels cassos (a, b i c) i per cada una de les tipologies, apareix un problema de certa rellevància per a la realització de la hipòtesi: La Llei Reguladora de les Hisendes Locals, preveu un sistema de reduccions de la base liquidable de l'Impost de Béns Immobles, que s'aplica gradualment i de forma decreixent al llarg dels deu anys posteriors a l'entrada en vigor d'una nova ponència de valors, de manera que cada any la reducció és inferior i, per tant, incrementa l'esmentada base liquidable. A tot això cal afegir-hi l'arbitri de l'administració municipal en fixar el tipus aplicable que, lògicament, variarà també en funció de quina sigui la base liquidable genèrica dels immobles del municipi. Així doncs, es parteix dels rebuts actuals que s'estan girant sobre el sector (avui sòl urbà no consolidat), s'actualitzen a 2014 afegint-s'hi un 2% del seu valor, es comprova que coincideix amb l'aplicació del tipus anual a la fórmula que conté el valor *inicial* del sòl, i s'efectua, per a determinar la quota bàsica corresponent a l'actualitat, la proporció aplicada als valors en les situacions b) i c), és a dir, solar amb urbanització però sense edificar i solar edificat. D'aquesta manera s'obtenen les quotes de partida que hipotèticament tindrien totes les possibles situacions de sòl, o sòl i construcció, a efectes cadastrals.

A partir d'aquí i atesa la indeterminació anterior, s'ha de preveure una fórmula de modulació de la quota líquida de l'impost, ates que es disposa de les quotes anteriors i es pot apreciar la variació interanual del mateix.

b) Anàlisi de dades:

Feta aquesta exposició metodològica, correspon abordar ara com s'ha plasmat aquesta informació sobre els quadres ulteriors.

En primer lloc, hi figura un model de situacions valoratives, efectuant una previsió, plenament concordant amb la hipòtesi de construcció i venda que hem apuntat al principi, sobre com es produirà al llarg del temps l'aplicació de cadascun dels 3 tipus de valor, des de l'òptica de l'Impost. Els percentatges que s'expressen són la proporció de sostre respecte del total edificable per a cada tipologia, que es troba en aquella situació valorativa. Cal apuntar també que dits percentatges són absoluts o acumulatius. Com es podrà comprovar, es parteix d'una situació valorativa a), (corresponent al sòl abans d'urbanitzar) i es va efectuant una transició progressiva cap a la situació c) (amb edificació construïda), a mesura que avança el temps.

En segon lloc, s'acompanyen taules parcials que corresponen a cada situació valorativa, les quals, conjuntament definiran el quadre general d'ingressos provinents de l'Impost de Béns Immobles. En aquests quadres parcials, a efectes de simplificació, no hi figura el percentatge que s'exposa al quadre-model de situacions valoratives.

c) Impost sobre Construccions, instal·lacions i Obres (ICIO):

Aquesta exacció es caracteritza per presentar una repercussió important a les hisendes locals, per bé que pateix d'una interdependència absoluta amb la conjuntura econòmica i, en especial, en el mercat immobiliari.

Els últims successos en aquesta mataria han recordat a les hisendes locals que aquests ingressos són de difícil predicció i, el que és encara més evident : consumibles. Per tant, els trets definitoris bàsics d'aquest ingrés es concreten en la seva elevada quantia, el fet que no tenen el caràcter d'ingrés periòdic, que no depenen de la conjuntura econòmica i que són consumibles. Aquest caràcter volàtil de l'impost el conceptua com a partida més pròpia per al finançament de despeses extraordinàries que no pas ordinàries. És a dir, un cop s'hagi executat el 100% dels edificis possibles en un sector, aquest impost deixarà de generar ingressos, llevat dels corresponents a les rehabilitacions o les obres menors. Per això sembla inadequat compensar despeses anuals fixes d'un sector amb els ingressos provinents de les llicències que es concediran en relació a la construcció d'immobles.

Per analitzar aquest fenomen, en el present estudi es defineix el concepte de sostenibilitat econòmica subjacent, entesa com la capacitat d'un sector per a auto sostenir-se a llarg termini, és a dir, a mesura que els impostos generats per la concessió de Llicències d'obra vagin desapareixent per a deixar al descobert l'Impost de Béns Immobles, de caràcter anual, i que realment ha de servir per a sustentar, com a mínim, les despeses fixes a que fèiem referència anteriorment.

És evident, però, que no poden obviar-se els ingressos derivats d'aquest concepte únicament perquè no tinguin el caràcter de permanents; ans al contrari, han d'ésser comptats com a actiu alhora de valorar l'impacte d'un Sector de Planejament en les finances de les hisendes locals, doncs és precisament gracies al creixement urbanístic, i a aquests tipus d'exaccions que poden abordar-se certes inversions municipals.

Per anar entrant en l'anàlisi de dades corresponent a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, hem de comentar que la seva quota es calcula a partir de l'aplicació d'un tipus definit per l'ens local al pressupost d'execució. El tipus corresponent a l'any 2013 ha estat del 4 %, i no es considera que, al marge de la inflació, que no tenim en compte en el nostre estudi, hagi d'incrementar-se en els anys successius. Els pressupostos d'execució s'han extret dels costos de construcció que figuren en els documents del Pla Parcial.

La predicció del present impost s'ha dut a terme de forma concordant amb els models emprats per al càlcul de l'Impost de Béns Immobles així com amb l'estudi de Viabilitat.

Per cloure el present apartat, hem de posar de manifest que s'ha optat per no considerar el desfasament d'un any que sòl transcórrer des de la sol·licitud de llicència fins l'expedició del certificat de final d'obra. D'aquesta manera s'afegeix un marge de prudència per a les previsions d'ingressos a favor de l'administració local, que es considera apropiat, atesa la manca de definició de l'actual situació immobiliària.

A continuació s'acompanyen les taules corresponents a la hipòtesi d'ingressos corresponents al present impost.

Taula A: PERCENTATGES DELS TRES TIPUS DE FINQUES CADASTRALS

(a, b i c)

Tipologia	abstracció	2015						2021					
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Residencial	a	100%	98%	98%	95%	95%	95%	90%	88%	85%	80%	80%	80%
	b	0%	2%	2%	2%	1%	0%	5%	7%	10%	10%	5%	0%
	c	0%	0%	0%	3%	4%	5%	5%	5%	5%	10%	15%	20%

Tipologia	abstracció	2027						2033					
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Residencial	a	90%	80%	70%	60%	60%	60%	55%	55%	50%	50%	45%	40%
	b	5%	15%	20%	20%	10%	0%	5%	5%	10%	5%	5%	0%
	c	5%	5%	10%	20%	30%	40%	40%	40%	40%	45%	50%	60%

Tipologia	abstracció	2039		2041		2043		2044	
		%	%	%	%	%	%	%	%
Residencial	a	35%	30%	25%	20%	0%	0%	0%	0%
	b	5%	10%	10%	15%	20%	0%	0%	0%
	c	60%	60%	65%	65%	80%	100%	0%	0%

A on :

- a) El que correspon a un sòl abans d'efectuar les obres d'urbanització, anomenat inicial.
- b) El que es refereix a un solar no edificat però amb obra urbanitzadora feta
- c) El que es refereix a un solar edificat i, evidentment, també amb obra urbanitzadora feta.

Taula F :

RESUM GENERAL D'INGRESSOS PROVINENTS DE L'IMPOST DE BÉNS IMMOBLES

Tipologia	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		
	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	
residència	a	100%	897,09	100%	1.004,74	100%	1.024,84	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	b	0%		0%	1.004,74	0%	783,40	75%	877,40	75%	911,62	75%	1.192,31	30%	1.642,89	30%	2.313,02	30%	3.256,50	30%	4.584,83	30%	6.454,98	30%	6.454,98
	c	0%		0%		0%	1.419,67	10%	6.565,97	25%	10.248,22	25%	17.745,88	20%	22.093,61	20%	26.241,68	20%	30.522,85	20%	30.700,31	20%	30.700,31	20%	30.700,31

totals			897,09	1.004,74	1.024,84	1.203,07	7.443,37	11.159,84	18.998,19	23.736,50	28.554,70	33.779,35	37.332,75	42.671,15	46.407,04	49.962,34	52.854,70	55.285,14	57.332,75	59.006,84	60.332,75	61.332,75	62.006,84	62.332,75
numeros				1.901,83	2.826,67	5.128,73	12.573,11	23.732,95	42.671,15	66.407,04	94.962,34	128.741,70	164.006,84	201.332,75	241.332,75	281.332,75	321.332,75	361.332,75	401.332,75	441.332,75	481.332,75	521.332,75	561.332,75	601.332,75

Tipologia	2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		
	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	
residència	a	0%		0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	b	20%	6.491,77	10%	6.744,95	5%	7.682,50	0%	9.518,62	0%	12.745,43	0%	11.725,79	0%	9.490,63	0%	9.661,47	0%	9.833,44	0%	6.588,41	0%	4.262,46	0%	4.262,46
	c	80%	31.055,28	90%	31.232,74	95%	31.410,19	100%	31.557,12	100%	31.562,56	100%	31.671,29	100%	31.888,96	100%	31.997,80	100%	32.052,22	100%	32.269,89	100%	32.433,14	100%	32.433,14

totals			37.547,05	37.977,69	38.091,69	41.075,74	44.307,99	43.397,09	44.017,65	41.379,60	41.659,27	41.885,66	36.715,61	353.823,54	395.203,14	41.659,27	41.885,66	41.885,66	41.885,66	41.885,66	38.898,30	36.715,61	36.715,61	36.715,61
numeros			103.954,69	141.932,38	181.025,08	222.100,82	266.408,81	308.805,90	353.823,54	395.203,14	436.862,41	478.748,07	517.606,36	554.321,97	594.321,97	634.321,97	674.321,97	714.321,97	754.321,97	794.321,97	834.321,97	874.321,97	914.321,97	954.321,97

Tipologia	2039		2040		2041		2042		2043		2044		
	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	Base	Impressos	
residència	a	0%		0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	b	20%	2.269,71	10%	1.134,85	5%	907,88	0%	708,15	0%	495,70	0%	297,42
	c	80%	32.552,86	90%	32.596,40	95%	32.705,23	100%	32.759,65	100%	32.830,40	100%	32.946,44

totals			34.821,57	33.731,15	33.613,12	33.467,80	33.326,10	33.163,86	33.002,71	32.856,96	32.715,61	32.579,86
numeros			103.954,69	141.932,38	181.025,08	222.100,82	266.408,81	308.805,90	353.823,54	395.203,14	436.862,41	478.748,07

7.2 - DESPESES CONTEMPLADES:

En l'apartat de despeses, es tenen en compte totes aquelles de caràcter fix que, constituint partida pressupostaria als pressupostos de l'Ajuntament de Espinelves, corresponents a l'exercici de 2014, veuran incrementat el seu cost per raó de la incorporació del sector a la malla urbana de sòl urbà consolidat. Evidentment, s'exclouen de l'apartat de despeses, totes aquelles que ja prevegin la corresponent taxa municipal per al seu sufragi, com per exemple, el clavegueram, o el servei municipal de recollida de deixalles.

Així doncs, a continuació es relacionen les despeses que s'han tingut en compte per a avaluar la sostenibilitat econòmica del municipi

- 1 SUBMINISTRE ELECTRICITAT ENLLUMENAT PÚBLIC
- 2 MANTENIMENT ENLLUMENAT PÚBLIC
- 3 MANTENIMENT PARCS I JARDINS
- 4 MANTENIMENT MAQUINARIA I UTILLATGE PARCS I JARDINS
- 5 MANTENIMENT MAQUINARIA I UTILLATGE BRIGADA
- 6 VESTUARI I EQUIPS PEL PERSONAL PARCS I JARDINS
- 7 SUBMINISTRE VESTUARI PERSONAL OBRES I SERVEIS
- 8 MANTENIMENT VEHICLES BRIGADA
- 9 MANTENIMENT SENYALITZACIÓ
- 10 MANTENIMENT NAU BRIGADA
- 11 NETEJA VIARIA
- 12 MANTENIMENT ENLLUMENAT PÚBLIC
- 13 MANTENIMENT MOBILIARI URBÀ
- 16 DESRATITZACIÓ I DESINFECTACIÓ DEL MUNICIPI
- 17 MANTENIMENT VIALITAT

19

Ates que fins la data Espinelves no ofereix un servei municipal de transport públic no s'ha considerat aquesta despesa.

D'altra banda, tal i com s'havia exposat en punts anteriors del present estudi, les despeses considerades guarden indiscutiblement una relació molt més estreta amb l'extensió de sòl públic a que donarà lloc el sector, que no pas amb la seva població potencial.

A Espinelves existeixen 197.310 m² de Sòl Urbà en el nucli urbà. El sector objecte de l'estudi aportarà 49.976 nous m² de sòl urbà consolidat, significant això una proporció del 0,25 % del territori

A partir d'aquí cal tenir en compte una premissa i un factor incident per a efectuar el càlcul; quant a la premissa, cal posar de manifest que el desenvolupament de diversos nous sectors no afecta al present càlcul mentre no hagin lliurat les obres d'urbanització a l'administració local; i, quant al factor incident, ha de tenir-se en compte que la proporció de sòl públic dels nous sectors de planejament és superior a la corresponent a la mitjana de la unitat de superfície ubicada dins el nucli

urbà de Borges Blanques, principalment, degut a les noves exigències de cessió i a la superior densitat del centre històric. Per aquest motiu es considera que la proporció de sòl urbà consolidat que ha de tenir-se en compte ha d'incrementar-se en un 15 %, passant del 0,26 % al 0,30 %, novament amb un criteri restrictiu - conservador amb la finalitat de dibuixar l'escenari menys optimista per a les previsions de benefici a càrrec de l' Ajuntament.

Seguidament i com és lògic, s'aplica l'anterior xifra percentual al total importat per les ressenyades despeses fixes per a tot el municipi i s'obté l'equivalència proporcional al sector per a 2008. En els anys successius, i malgrat es reitera que en el present estudi es treballa en diners constants, s'ha aplicat de nou un marge d'evolució lesiva de tals despeses per als interessos de l'administració local, incrementant-se a raó d'un 5% a un 10%, d'igual forma que es feu per a actualitzar les despeses a 2014.

Per concloure, cal posar de manifest que el còmput de despeses només es comença a repercutir a l'administració actuant a partir de 2015, en el moment en que es lliuri l'obra urbanitzadora. Per bé que la previsió és que aquest lliurament es produeixi a finals de 2019, ja s'imputen tots els costos a l'administració, en vistes a preveure la hipòtesi menys beneficiosa per a la hisenda local.

DESPESE DE MANTENIMENT

CONCEPTE	2014	2015	coef.incre.
1 MANTENIMENT SENYALITZACIÓ HORIZONTAL	900,00	945,00	1,050
2 MANTENIMENT INFRAESTRUCTURES POBLACIO	6.500,00	7.475,00	1,150
3 MANTENIMENT PARCS I JARDINS	650,00	728,00	1,120
4 MANTENIMENT MAQUINARIA I UTILLATGE PARCS I JARDINS	150,00	180,00	1,200
5 MANTENIMENT MAQUINARIA I UTILLATGE BRIGADA	450,00	540,00	1,200
6 MANTENIMENT VEHICLE PARCS I JARDINS	0,00	0,00	1,100
7 MANTENIMENT VEHICLES BRIGADA	2.000,00	2.300,00	1,150
8 SUBMINISTRE ELECTRICITAT ENLLUMENAT PÚBLIC	11.000,00	12.650,00	1,150
9 SUBMINISTRE COMBUSTIBLES VEHICLE PARCS I JARDINS	0,00	0,00	1,180
10 SUBMINISTRE COMBUSTIBLE VEHICLES BRIGADA OBRES	4.000,00	4.800,00	1,200
11 SUBMINISTRE VESTUARI PERSONAL PARCS I JARDINS	150,00	157,50	1,050
12 SUBMINISTRE VESTUARI PERSONAL OBRES I SERVEIS	150,00	157,50	1,050
13 MANTENIMENT ENLLUMENAT	350,00	402,50	1,150
14 DESRATITZACIÓ I DESINFECTACIÓ DEL MUNICIPI	800,00	840,00	1,050

20

Dades :

Càlcul de la proporció del SUD sobre el sòl urbà

*Sòl urbà consolidat (SUC)	193.498,00
Superfícies nous sectors i polígons	34.595,00
Superfície final	228.093,00
Percentatge sobre SUC	15%
Coef. Corrector actualització	10%
Coeficient a aplicar	0,16683765

QUADRE DE DESPESES PROPOSADES

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
1	15,54	17,32	18,51	19,64	20,72	21,13	22,05	23,34	24,53	25,62	26,65	28,14	29,25	30,25	31,25	32,77	34,15	35,38	37,45	39,40	41,32	43,24	46,20	49,25	52,47	55,90	59,59	63,62	68,05	72,84	78,00	83,54	
2	1.649,02	1.682,30	1.696,70	1.701,21	1.704,99	2.004,64	3.317,34	3.319,34	4.307,18	5.045,25	5.802,05	6.972,36	7.873,21	8.824,29	9.824,29	11.047,70	12.470,00	14.093,59	15.824,59	17.746,61	20.049,96	22.747,59	25.992,41	31.040,62	36.993,70	43.859,60	47.211,94	51.233,39	55.974,00	61.450,00	67.780,00	74.980,00	
3	136,03	152,36	170,94	191,12	213,05	237,74	262,90	300,73	336,11	377,25	422,90	472,20	525,30	582,30	642,30	694,20	748,20	804,20	862,20	922,20	1.044,20	1.170,20	1.452,20	1.662,20	1.862,20	2.062,20	2.302,20	2.582,20	2.902,20	3.262,20	3.662,20	4.102,20	
4	38,24	42,24	46,24	50,24	54,24	58,24	62,24	66,24	70,24	74,24	78,24	82,24	86,24	90,24	94,24	98,24	102,24	106,24	110,24	114,24	118,24	122,24	126,24	130,24	134,24	138,24	142,24	146,24	150,24	154,24	158,24	162,24	
5	300,11	315,73	331,35	346,97	362,59	378,21	393,83	409,45	425,07	440,69	456,31	471,93	487,55	503,17	518,79	534,41	550,03	565,65	581,27	596,89	612,51	628,13	643,75	659,37	675,00	690,62	706,24	721,86	737,48	753,10	768,72	784,34	
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	402,25	502,40	582,55	672,70	772,85	882,99	1.002,14	1.132,29	1.282,44	1.442,59	1.612,74	1.802,89	2.012,14	2.242,29	2.492,44	2.752,59	3.032,74	3.332,89	3.652,14	4.002,29	4.382,44	4.792,59	5.242,74	5.732,89	6.262,14	6.832,29	7.442,44	8.092,59	8.782,74	9.512,89	10.282,14	11.092,29	11.942,44
8	2.027,07	2.792,15	3.792,30	5.027,37	6.592,45	8.527,53	10.892,61	13.792,69	17.292,77	21.492,85	26.492,93	32.492,10	39.492,18	47.492,26	56.492,34	66.492,42	77.492,50	89.492,58	102.492,66	117.492,74	134.492,82	153.492,90	174.492,98	198.492,10	225.492,18	255.492,26	289.492,34	327.492,42	369.492,50	415.492,58	465.492,66	519.492,74	
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	590,98	1.152,35	1.832,72	2.632,90	3.562,89	4.632,78	5.852,57	7.222,26	8.752,05	10.452,04	12.322,03	14.372,02	16.622,01	19.072,00	21.722,00	24.572,00	27.622,00	30.972,00	34.622,00	38.622,00	42.972,00	47.672,00	52.722,00	58.122,00	63.822,00	69.872,00	76.272,00	83.022,00	90.122,00	97.572,00	105.322,00	113.472,00	121.922,00
11	0,29	0,57	0,84	1,11	1,38	1,65	1,92	2,19	2,46	2,73	3,00	3,27	3,54	3,81	4,08	4,35	4,62	4,89	5,16	5,43	5,70	5,97	6,24	6,51	6,78	7,05	7,32	7,59	7,86	8,13	8,40	8,67	
12	0,29	0,57	0,84	1,11	1,38	1,65	1,92	2,19	2,46	2,73	3,00	3,27	3,54	3,81	4,08	4,35	4,62	4,89	5,16	5,43	5,70	5,97	6,24	6,51	6,78	7,05	7,32	7,59	7,86	8,13	8,40	8,67	
13	77,22	80,00	82,78	85,56	88,34	91,12	93,90	96,68	99,46	102,24	105,02	107,80	110,58	113,36	116,14	118,92	121,70	124,48	127,26	130,04	132,82	135,60	138,38	141,16	143,94	146,72	149,50	152,28	155,06	157,84	160,62	163,40	
14	307,15	341,51	375,87	410,23	444,59	478,95	513,31	547,67	582,03	616,39	650,75	685,11	719,47	753,83	788,19	822,55	856,91	891,27	925,63	960,00	994,36	1.028,72	1.063,08	1.097,44	1.131,80	1.166,16	1.200,52	1.234,88	1.269,24	1.303,60	1.337,96	1.372,32	1.406,68
TOTAL	6.002,11	7.992,85	10.272,84	12.852,83	15.732,82	18.912,81	22.402,80	26.202,79	30.322,78	34.762,77	39.522,76	44.602,75	49.992,74	55.692,73	61.702,72	68.022,71	74.652,70	81.592,69	88.842,68	96.402,67	104.272,66	112.452,65	120.942,64	129.742,63	138.852,62	148.272,61	158.002,60	168.042,59	178.392,58	189.052,57	199.922,56	211.002,55	222.292,54

7.3. RESULTAT I CONCLUSIÓ DE L'INFORME:

Les dades que es recullen en aquest Estudi són especialment rellevants a l'efecte de marcar tendències, progressions i magnituds, Evidentment, a mesura que transcorren els exercicis i malgrat les previsions de partida s'han ajustat a la realitat amb la màxima fidelitat possible, decau la precisió de la hipòtesi, no ja només en el sentit de predir quina serà l'activitat constructiva que hagi de definir bona part dels ingressos municipals, sinó quines seran les pròpies despeses i ingressos que tindran lloc aleshores. Ni cal dir que al marge de la llunyania temporal ja de per sí obstaculitzadora de qualsevol predicció, es produiran la redacció d'una nova ponència de valors cadastrals, possibles variacions legislatives, canvis potencials en la ordenació urbanística del municipi, de la comarca, etc.

Analitzant seguidament les dades corresponents als ingressos i a les despeses que s'han tingut en compte per al present estudi, en resulta la 'Taula I' que es mostra a la pagina anterior, comprensiva de la progressió de saldos absoluts i subjacents que presenta el desenvolupament urbanístic del sector en relació a la hisenda local. A continuació s'hi acompanya també la gràfica que, de forma paral·lela, il·lustra els saldos resultants de la present hipòtesi.

De la confrontació dels ingressos previstos per al sector de referència, segons hipòtesis plausibles de desenvolupament, urbanització i construcció, amb les despeses que s'han considerat proporcionals a l'increment del sòl urbà consolidat, que representarà La Torrentera II, s'obté un resultat que presenta, d'entrada, una despesa negativa ascendent fins que no es disposa de sòl per a construir, invertint-se totalment la proporció a partir de la construcció d'edificis d'habitatges.

El sector considerant a deu anys vista és econòmicament sostenible, i l'impacte que generarà sobre les hisendes locals serà favorable, a partir de mig termini, tota vegada que les despeses que implicarà seran superades, en escriu, pels beneficis derivats de les exaccions tributàries principals.

En un pla més analític, des de la perspectiva fidel al criteri que apuntàvem, en el sentit que la sostenibilitat ha d'operar-se a través d'ingressos periòdics i no pas eventuals, convé analitzar les dades únicament en clau de l'Impost de Béns Immobles, del qual, com es coneix, s'obtindran ingressos anuals i de progressió ascendent al llarg de tot el període de la promoció. En aquest sentit, interessa, per a entendre sostenible econòmicament el sector de referència, que a mitja o a llarg termini aquests ingressos arribin a compensar les despeses fixes que generi el seu manteniment o gestió.

D'aquesta manera s'evita comprometre els recursos obtinguts a partir de llicències d'obra, instal·lacions i construccions al llast del mer manteniment del sector, que altrament obligaria a reciclar tots els gravàmens sobre la base única del nou sòl urbà.

Evidentment, des d'una perspectiva pragmàtica i considerant els limitats recursos de l'administració local en relació a les seves atribucions, serà positiu l'anàlisi en la mesura que l'Impost de Béns Immobles, com a partida anual, no es vegi en massa ocasions superat per les despeses originades pel sector

RESUM DADES

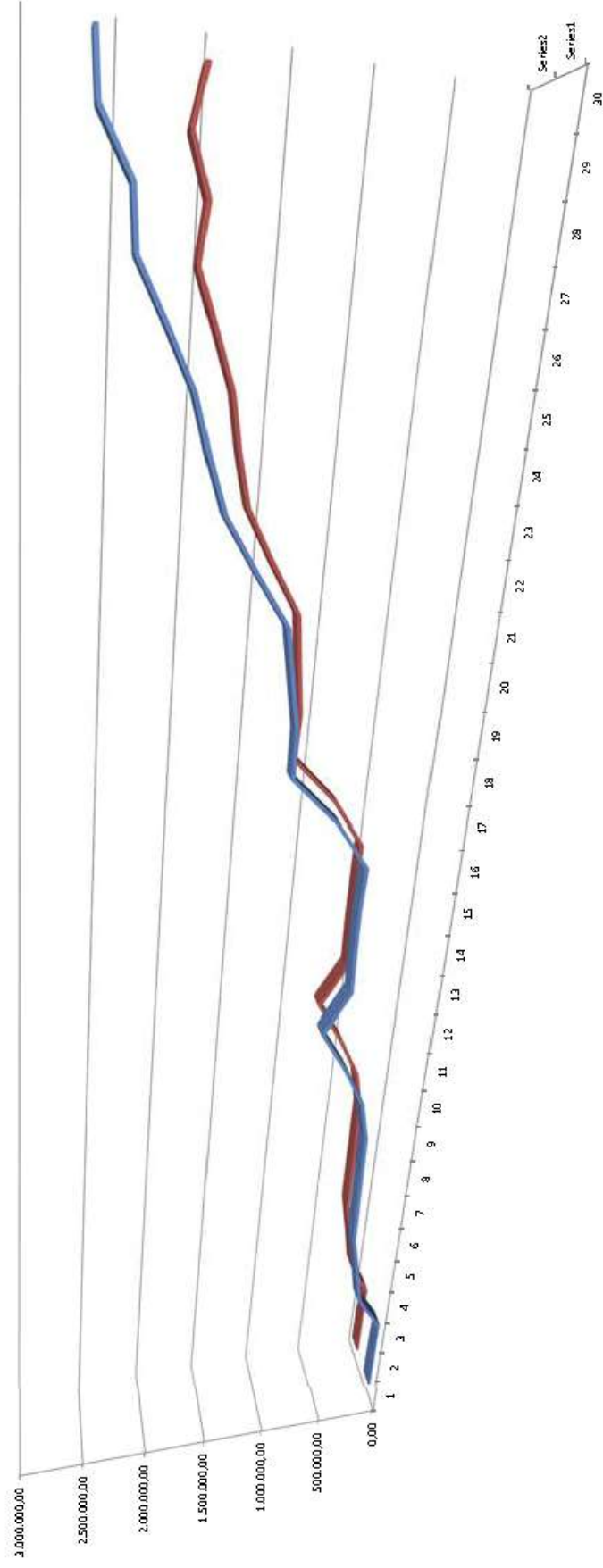
IMPACTE ECONÒMIC REAL

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
INGRESSOS	5.571,56	5.628,51	8.280,57	185.707,28	344.532,82	310.107,70	316.724,43	322.824,21	329.693,02	402.543,28	571.124,42	739.531,87	611.522,02	635.851,64	634.987,99
IMP. CONST.				46.596,50	48.937,22	51.424,45	54.075,50	56.899,19	59.030,77	63.108,28	66.594,43	70.050,81	73.894,43	77.895,78	82.112,57
DESPESSES			10.574,44	32.223,32	34.886,44	16.285,20	18.852,14	21.829,88	25.226,69	29.287,49	33.929,87	38.634,86	43.282,88	53.207,44	61.828,37
	5.571,56	5.628,51	2.291,87	209.981,57	239.368,57	345.435,86	351.944,74	357.802,71	364.240,73	434.354,31	608.648,07	804.188,81	678.034,67	659.540,88	655.242,35
INGRESSOS	602.226,59	685.595,33	1.245.031,35	1.250.528,75	1.326.437,28	1.367.192,18	1.529.225,69	1.819.711,71	1.937.510,24	2.041.933,98	2.215.426,33	2.339.922,87	2.426.859,80	2.620.209,54	2.662.829,82
IMP. CONST.	82.145,69	88.328,87	95.720,95	95.526,24	105.624,89	106.023,97	111.254,85	117.800,57	124.125,60	135.877,86	137.945,67	145.387,44	152.656,81	165.282,65	168.204,24
DESPESSES	71.957,20	82.246,68	87.528,89	113.626,31	122.426,61	154.522,52	180.222,44	210.564,25	246.480,73	287.923,67	334.221,72	385.625,57	469.575,67	529.446,86	620.140,40
	652.426,22	688.175,51	1.228.282,28	1.328.480,67	1.228.525,47	1.318.689,73	1.529.722,85	1.726.947,97	1.865.868,82	1.865.542,22	2.021.128,66	2.151.874,73	2.118.983,94	2.441.853,15	2.178.883,36

IMPACTE ECONÒMIC SUBJACENT

(Sense considerar l'impacte de construccions i implantacions)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	5.571,86 €	5.628,61 €	2.291,87 €	173.524,66 €	283.436,35 €	258.517,59 €	267.870,24 €	281.023,57 €	284.220,28 €	327.245,37 €	543.244,55 €	724.105,01 €	585.240,04 €	572.654,20 €	573.225,97 €
	570.261,35 €	622.846,05 €	1.147.511,35 €	1.228.322,82 €	1.175.986,93 €	1.222.489,65 €	1.418.952,04 €	1.697.247,36 €	1.827.528,01 €	1.754.464,26 €	1.873.222,22 €	2.006.467,29 €	1.986.224,13 €	2.092.263,59 €	2.010.652,22 €



Les xifres de benefici a favor de l' Administració local poden arribar fins a pics importants, en moments d'auge constructiu i, en el cas més lesiu per a l'administració local, forçat en el present estudi, les pèrdues només es podrien produir en cas que es perllongues en el temps la construcció, tot i així la xifra restaria abastament compensada tant per l'excedent dels exercicis posteriors.

Finalment, per tant, tal i com mostra la gràfica que s'acompanya, un cop finalitzi la promoció d'edificacions previstes per al sector, els recursos que romandran per concepte de l'Impost sobre Béns Immobles seran, de ben segur, molt superiors a les despeses de manteniment generades pel present sector, motiu pel qual la sostenibilitat del sector es produeix també, positivament, en la seva vessant subjacent, sense computar les exaccions provinents de l'ICIO.

La prudència amb que s'ha realitzat el present estudi, en el sentit de minimitzar els ingressos i maximitzar les despeses, garanteix la validesa dels càlculs fins i tot en escenaris pessimistes que poguessin resultar contraris a l'administració local, llevat, evidentment de supòsits extraordinaris de difícil o aventurada predicció.

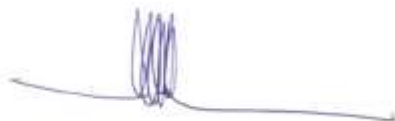
DILIGÈNCIA:

Aprovació inicial

Espinelves , OCTUBRE 2014

Els tècnics redactors

l'alcalde




**PARTICIPACIÓ
CIUTADANA**



POUM

ESPINELVES - 2014

INDEX

1. ANTECEDENTS I FONAMENTS JURÍDICS	2
2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM APROVAT AL INICI DELS TREBALLS	4
2.1 <i>Finalitats</i>	4
2.1.1 <i>Finalitats generals</i>	4
2.1.2 <i>Finalitats concretes</i>	5
FASE 1: PRESENTACIÓ GENERAL DEL POUM I COPSAR LA PERCEPCIÓ CIUTADANA	5
FASE 2: REDACCIÓ POUM I CONSENS SOBRE LES LÍNIES GENERALS MARCADES	5
FASE 3: APROVACIÓ INICIAL POUM	5
2.2 <i>Esquema general del procés d'elaboració del POUM</i>	6
3. ACTUACIONS	7
3.1 <i>Resum de les actuacions realitzades fins a l'aprovació inicial</i>	7
<i>Fase 1: Presentació general del POUM i copsar la percepció ciutadana</i>	7
QÜESTIONARI D'OPINIÓ CIUTADANA	9
<i>Fase 2: Redacció POUM i consens sobre les línies generals marcades</i>	9
3.2 <i>Actuacions a realitzar després de l'aprovació inicial</i>	11
<i>Fase 3: Aprovació inicial POUM</i>	11
4. ANNEX	13
<i>Qüestionari d'opinió ciutadana</i>	13
<i>RESUM REUNIONS CONSELL</i>	18

1. ANTECEDENTS I FONAMENTS JURÍDICS

La Llei 1/2005, de 26 de juliol, d'Urbanisme (en concret Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya) estableix, al seu article 8, com a principi general que ha de regir en els processos urbanístics de planejament i gestió, el de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans. Per a l'efectivitat d'aquest principi general, l'article 59.3.a) de la mateixa Llei, estableix que la memòria del document de planejament, en aquest cas el Programa d'Ordenació Urbanística Municipal de Espinelves ha d'integrar el Programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del instrument de planejament a aprovar.

Art. 8 Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics

1. *Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.*
2. *Els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu, als efectes establerts per l'apartat 1.*
3. *Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat.*
4. *Tothom té dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir llurs obligacions i l'exercici de l'activitat urbanística.*
5. *S'han de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés de la ciutadania als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.*
6. *Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics.*
7. *En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.*
8. *La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.*

2

En el Reglament que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, és a dir, el Reglament 305/2006, de 18 de juliol, hi figura també en el seu articulat referències al dret a la participació ciutadana, tal i com referenciem a continuació:

CAPÍTOL III

Dret a la participació ciutadana

Article 21

Foment de la participació ciutadana en els processos de planejament i gestió urbanístics

Les administracions urbanístiques han de fomentar la participació dels ciutadans i de les ciutadanes en la tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, en tot cas, han de sotmetre aquests instruments als tràmits d'informació pública previstos en la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament.

Article 22

Programes de participació ciutadana en el procés de planejament

22.1 Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.

22.2 El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública, i pot referir-se a les fases i continguts següents:

- a) *Contingut en relació amb la fase prèvia al període d'informació pública: 1r. Accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques.*

Aquestes accions poden comprendre la publicació i exposició al públic d'un avanç de l'instrument de planejament i la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.

2n. Canals de participació, on es defineixen els diferents instruments que es posaran a disposició de la ciutadania i les institucions per recollir les seves opinions, així com per facilitar el debat i la presentació de propostes. Es poden incloure enquestes, entrevistes, debats en grup, tallers de propostes i similars. En tot cas, els canals previstos han de buscar la intervenció dels sectors de població significatius en el territori i no limitar-se a una crida genèrica a la participació. Aquestes actuacions poden ser complementades amb mitjans telemàtics.

3r. Sistema de recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i la presentació de l'informe de resultats d'aquest procés.

- b) *Contingut en relació amb el període d'informació pública: 1r. Mecanismes d'informació sobre l'ordenació proposada per l'instrument aprovat inicialment.*

2n. Mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients d'acord amb les característiques del territori.

- c) *Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública: 1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.*

2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

22.3 L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

Article 105

Programa de participació ciutadana en el procés de planejament

105.1 Les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana, de conformitat amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

105.2 L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM APROVAT AL INICI DELS TREBALLS

En el document d'inici de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística de Espinelves, i de conformitat amb la Llei d'Urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, es va establir quin seria el Programa de Participació Ciutadana del POUM.

El novembre de 2013, l'Ajuntament de Espinelves va aprovar, en sessió ordinària del ple municipal, l'inici de l'expedient de redacció i formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), així com el Programa de Participació Ciutadana.

El Programa de Participació Ciutadana (PPC), estableix el procés de participació en la formació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i relaciona i concreta els mecanismes de consulta i de participació perquè tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

El POUM és un instrument d'ordenació integral del territori per a planificar el desenvolupament del municipi. Això comporta reflexionar entorn el model de municipi que es vol des de la ciutadania. A través de la planificació del territori s'estableix, per exemple, on es situen les noves infraestructures i equipaments, on s'ubica l'activitat econòmica i comercial, on es podran construir nous habitatges, o quins espais naturals cal preservar.

L'objectiu del procés de participació és implicar els veïns en la construcció del model de municipi recollint les seves propostes i suggeriments entorn els criteris i les necessitats del municipi respecte a temes on la revisió del POUM té alguna incidència. La voluntat municipal és fomentar el debat i la deliberació col·lectiva i recollir i analitzar les seves aportacions i opinions.

Per tal de facilitar la participació activa de la població es varen habilitar diferents mecanismes en funció de la fase i moment del procés de redacció del POUM. Destacar que aquesta participació ha anat acompanyada en tot moment de la informació necessària.

Les actuacions que finalment s'han dut a terme en matèria de participació ciutadana, han estat fruit en tot moment, de la voluntat política i tècnica i de la situació actual del municipi.

2.1 FINALITATS

2.1.1 Finalitats generals

La finalitat principal del PPC és que els habitants del municipi prenguin protagonisme en les diferents fases del procés i el facin seu, aportant opinions i coneixements al llarg de tot el procés d'elaboració del POUM. El PPC és l'instrument que pretén garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i gestió del POUM.

A partir d'una metodologia participativa es pretén copsar i incorporar l'aportació de la ciutadania tant a través de les diferents organitzacions socials, administratives i econòmiques representatives del municipi, com també de la participació individual de persones no organitzades, que sovint no tenen l'oportunitat de participar activament en les polítiques locals.

2.1.2 Finalitats concretes

El procés participatiu en el marc del POUM persegueix les següents finalitats concretes en les diferents fases que s'exposen a continuació, les quals marcaran les pautes a seguir en el procés de participació ciutadana paral·lel al propi procés d'elaboració del propi POUM.

Fase 1: Presentació general del POUM i copsar la percepció ciutadana

- Presentar el procés del propi programa de participació ciutadana, així com els objectius que es persegueixen amb aquest.
- Presentar a la població el procés global del POUM, donar a conèixer els primers treballs de l'equip redactor (objectius, criteris d'ordenació, diagnosi, etc.), i recollir opinions, debat i consens sobre els mateixos. S'articula a partir d'accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques.
- Aconseguir copsar les percepcions generals i concretes de la població envers l'estat general del municipi i concret de diferents àmbits de caire urbanístic.

A partir d'aquesta fase i al llarg del procés de redacció del POUM, fins a la segona sessió de participació del procés, s'utilitzaran diferents instruments per informar i recollir la opinió dels ciutadans i ciutadanes:

- Una fitxa - qüestionari per tal que els veïns el puguin emplenar i fer arribar a les oficines municipals.
- Els veïns podran accedir a tota la informació i fer arribar propostes a través d'un espai de participació a la web municipal.

5

Fase 2: Redacció POUM i consens sobre les línies generals marcades

- Un cop recollida i analitzada la informació de la primera fase, es desenvoluparan sessions de treball individual amb la ciutadania que ho desitgi per debatre les actuacions i objectius que es proposin en el marc del POUM.
- Aquesta segona fase es basa en copsar totes les opinions, propostes i percepcions envers el desenvolupament urbanístic futur del municipi, a partir del debat sobre les diferents propostes sorgides en el marc del POUM.

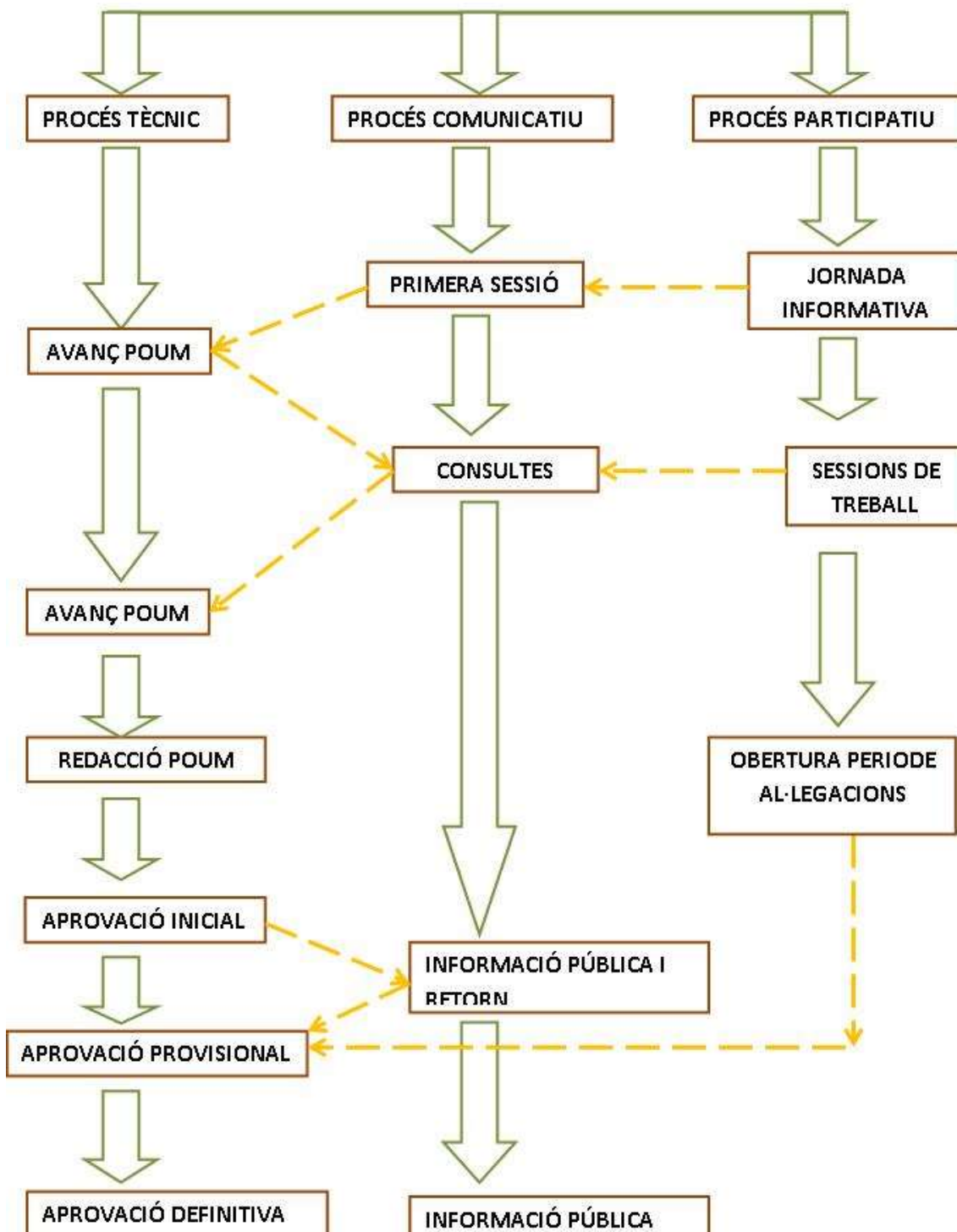
Fase 3: Aprovació inicial POUM

- Presentar públicament i fer divulgació del projecte elaborat per l'equip redactor, per tal de fer-ne la màxima difusió, i fer el procés de retorn a tots els assistents a les sessions de treball mitjançant tramesa postal de la informació (tríptic informatiu) i a través de l'oficina d'informació del Pla (dependències municipals).
- Obrir el període d'al·legacions durant el qual els ciutadans poden presentar Suggestiments, Propostes i Alternatives. Aquestes es podran fer arribar a partir d'una bústia habilitada on estarà exposada la documentació que es vagi generant.

Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública:

- 1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració per part dels i les participants.
- 2n. Oferir mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

2.2 ESQUEMA GENERAL DEL PROCÉS D'ELABORACIÓ DEL POUM



3. ACTUACIONS

3.1 RESUM DE LES ACTUACIONS REALITZADES FINS A L'APROVACIÓ INICIAL

Els processos de planejament i gestió urbanístics van acompanyats d'un procés participatiu que, a més d'informar sobre tots els resultats que es van obtenir, permet a la ciutadania donar la seva opinió sobre el model urbanístic que vol per al seu municipi. En aquest sentit, per facilitar la participació activa de la població s'han habilitat diferents mecanismes en funció de la fase i moment del procés.

D'aquesta manera, en el present apartat estructurarem les diverses actuacions realitzades a partir de les diferents fases plantejades en el procés participatiu.

Fase 1: Presentació general del POUM i copsar la percepció ciutadana

Aquesta primera fase, correspon al procés d'informació i de participació ciutadana engegada a partir de l'aprovació de l'inici dels treballs del POUM.

Tal i com es marcà en el PPC, aquesta primera fase es basà en un procés comunicatiu i participatiu articulat al voltant d'una sessió informativa de presentació i un fòrum de debat obert a tota la població del municipi i amb un marcat caràcter doncs, informatiu i de debat.

Així doncs, el procés de participació ciutadana en el marc d'elaboració del POUM, s'inicià a partir d'una sessió informativa i de debat, la qual tingué com a objectiu informar i donar a conèixer els següents elements:

- L'equip redactor del POUM i l'equip de Participació Ciutadana.
- Què és el POUM?
- Per què és necessari?
- Documents que conté.
- Procés global de l'elaboració.
- Procés de Participació Ciutadana: definició, objectius, agents, fases i instruments.
- Qüestionari d'opinió ciutadana.

Aquesta primera sessió de participació ciutadana es portà a terme a l'equipament municipal *Pavelló municipal* i comptà amb la participació d'una trentena d'assistents.

Aquesta sessió informativa, com és obvi fou oberta a tota la població en general amb l'objectiu de promoure la participació dels ciutadans, entitats i associacions del municipi. Així la convocatòria a la mateixa es realitzà a partir dels següents mitjans:

- Tramesa de cartes informatives a totes les llars del municipi.
- Ban - Cartell a diferents indrets de la vila.
- Publicació als mitjans d'informació locals (per exemple web municipal).

La sessió es desenvolupà satisfactòriament a partir de la següent estructura:

1. Obertura de la sessió a càrrec del Sr. Joan Manuel Claveria Regales, alcalde de Espinelves.

2. Presentació del procés d'elaboració del POUM
3. Explicació del procés de participació ciutadana
4. Torn obert de precis i preguntes

Alguns dels aspectes que es plantejaren, varen ser:

- Treballs previs. Consistents en digitalitzar sobre una base topogràfica del nucli urbà a escala 1/1000, i del terme municipal a 1/5000, de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. Sobre aquesta base s'ha afegit també totes les modificacions puntuals i figures de planejament sectorial aprovades.
- Amb aquesta documentació s'ha elaborat una primera proposta general del creixement, així com del nou disseny dels àmbits de sòl urbà no consolidat. Aquesta proposta, presentada i aprovada per l'Ajuntament com l'Avanç del planejament, tant des dels tècnics redactors com des de l'Ajuntament, es va considerar necessari per a establir un punt de partida que servís de base de debat ciutadà sobre el model de poble que es desitja pel futur.

D'aquesta manera, la sessió informativa i de debat sobre el POUM a càrrec de l'equip de govern municipal i de tècnics de l'equip redactor, serví per donar a conèixer el tret de sortida dels treballs relatius al procés de revisió de l'actual planejament urbanístic, consistent en adaptar-lo en un POUM.

En aquest sentit s'explicà a tots els assistents que aquesta revisió/adaptació del planejament no té com a principal fita el creixement urbanístic del municipi, sinó la seva consolidació.

Al llarg de la presentació s'utilitzà un llenguatge planer, clar i entenedor per a tothom, amb estratègies oratòries que serviren per motivar i implicar els oients en el procés que s'iniciava.

D'altra banda, en el fòrum de debat, on els assistents pogueren expressar la seva opinió, des de l'equip de participació ciutadana es donà rellevància al fet de reflexionar en clau de comunitat, deixant de banda els interessos personals per centrar el debat en els interessos col·lectius.

Cal destacar que en aquesta primera sessió informativa, l'equip de participació donà a conèixer a tots els assistents el procés de participació que es desenvoluparà paral·lel al propi procés d'elaboració del POUM i en concret els diversos elements i/o espais de participació/ informació establerts per tal de facilitar la participació activa de la població, els quals enunciem a continuació:

- Punt d'informació del POUM a les dependències municipals.
- Espai web propi del POUM a la web municipal

([http:// http://webspobles.ddgi.cat/sites/espinelves/](http://http://webspobles.ddgi.cat/sites/espinelves/)), en el qual es pot accedir a diversa informació relativa amb el POUM.

- Qüestionari d'opinió ciutadana, per tal que els veïns el puguin emplenar i fer arribar les seves opinions i suggeriments sobre el futur urbanístic del municipi, a través de les oficines municipals.
- Concertació d'hores de visita amb els tècnics redactors i/o amb els regidors a hores convingudes (redactant una fitxa per cada veí, amb un comentari sobre la qüestió plantejada).

Qüestionari d'opinió ciutadana

El qüestionari d'opinió ciutadana (veure Annex) fou ideat amb l'objectiu de copsar la opinió de la ciutadania de Espinelves de forma àmplia i a fi i efecte de recollir els suggeriments i propostes entorn els criteris i objectius que ha de recollir el futur POUM, així com les idees i criteris fonamentals entorn el model de municipi.

El qüestionari doncs, s'estructurà en dos qüestions:

- La situació actual del municipi (*com està el poble avui*).
- Model urbanístic futur per Espinelves (*cap a on volem anar*).

S'establí que el qüestionari el podia respondre qualsevol persona empadronada al municipi major de 16 anys d'edat.

El qüestionari fou lliurat a tots els assistents de la primera sessió informativa del procés de participació i també es facilità a les dependències municipals, així com a l'espai web del POUM ubicat a la pàgina municipal.

Es reberen un total de 30 qüestionaris degudament complimentats. El perfil de les persones que respongueren el qüestionari fou força heterogeni i divers, tant pel que fa el gènere, l'edat o la situació laboral dels mateixos.

Tanmateix, no podem analitzar en profunditat aquests qüestionaris, ja que malauradament, amb el canvi de seu de l'Ajuntament, s'ha extraviat bona part de la informació.

Fase 2: Redacció POUM i consens sobre les línies generals marcades

Per la redacció del POUM es constituí el Consell Urbanístic Municipal, format per càrrecs electes, tant de l'equip de govern, com de l'oposició, així com per tècnics municipals. Aquest consell és l'encarregat de coordinar els treballs d'elaboració del POUM del municipi i en concret, esta integrat per:

- **Sr. Joan Manuel Claveria Regales**
Alcalde. Urbanisme, promoció, sanitat, cultura, serveis socials
- **Carles Creixans Rovira**
Regidor
- **Eduardo Diaz Manso**
1r tinent d'alcalde i tresorer. 2n Tinent d'alcalde. Urbanisme. Medi ambient. Representant del CILMA.
- **Carles Parareda**

Regidor

- **Sr. Josep Breix Rossell**
-
- **Sra. Mercè Comamala Laguna**
- *secretària de l'Ajuntament.*

- **Jaume Hernández Martínez**
tècnic redactor del POUM.

En aquesta fase, l'objectiu primordial del procés participatiu fou aconseguir un nivell de coresponsabilitat que permetés la redacció del POUM, sense tensions i amb consens i cohesió social. Per tal d'assolir aquest objectiu, calia copsar totes les opinions, propostes i percepcions de la ciutadania envers el desenvolupament urbanístic futur del municipi.

Amb aquesta intenció, s'articularen sessions de treball individual amb tots els ciutadans del municipi que ho sol·licitaren per tal de permetre el debat al voltant del desenvolupament urbanístic futur del municipi, així com el plantejament de noves propostes i actuacions que posteriorment s'analitzaran la seva viabilitat tècnica i política.

Alhora aquestes sessions permeteren recollir les diverses consultes particulars dels veïns i veïnes del municipi, per part de l'arquitecte municipal, Jaume Hernández, davant la nova revisió del planejament urbanístic en el POUM.

Tanmateix també serviren per donar a conèixer a la ciutadania l'estat dels estudis previs, així com el procés que ha de seguir d'elaboració del POUM al municipi.

Així doncs, El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de data 26 de juny de 2013 va aprovar l'Avanç del POUM d'Espinelves i es va publicar al Bop: 131-0 Edicte: 7899. S'exposà al públic per termini d'un mes als efectes que els interessats formulin al·legacions i suggeriments que considerin convenients.

Per decret d'alcaldia núm. 125/2013 de 18 d'octubre es va aprobar el Reglament del Consell Assessor urbanístic d'Espinelves (CAU - ME)

3.2 ACTUACIONS A REALITZAR DESPRÉS DE L'APROVACIÓ INICIAL

Fase 3: Aprovació inicial POUM

Un cop analitzada la informació recollida per part dels ciutadans i ciutadanes en les dues fases anteriors i de redactar la present Memòria de Participació Ciutadana, es passarà a l'aprovació inicial del POUM.

El procés de participació ciutadana d'aquesta última etapa inclourà un procés d'informació pública a partir d'un document de retorn a tots els participants de les sessions i a la ciutadania en general a través de:

- Enviaments postals amb la informació del procés a tots els ciutadans a través d'un tríptic informatiu que s'adjuntarà al butlletí municipal.
- Oferir gratuïtament la documentació a tots els ciutadans i ciutadanes que ho sol·licitin, a través de l'oficina d'informació i atenció municipal, on es donarà la documentació del procés a les persones que ho desitgin.

Tanmateix es desenvoluparà una presentació pública per donar a conèixer al conjunt de la població els continguts del document de l'aprovació inicial del POUM.

Així a partir d'aquest document de retorn, els ciutadans de Espinelves podran realitzar les seves observacions a partir d'instàncies o al·legacions en cas necessari, amb tota la informació pertinent.

L'inici del període d'exposició pública s'iniciarà un cop redactat el document del POUM, conclusos els estudis que avalen, amb la seva aprovació inicial i a partir de la convocatòria del preceptiu període d'informació pública.

El període d'informació pública, que es farà per un termini no menor a 45 dies, es realitzaran diverses actuacions de divulgació, com ara:

- Consultes: es reforçarà la informació sobre temes del POUM que es presta des del serveis tècnics municipals que facilitarà la possibilitat de consulta durant l'horari de visites. Així es pretén facilitar al màxim la informació necessària als ciutadans per tal de presentar suggeriments, propostes i al·legacions.

Publicitat: sense perjudici dels anuncis preceptius als diaris i butlletins oficials, es procurarà donar la màxima difusió del període d'informació pública a través del taulell d'anuncis, la pàgina web municipal, premsa comarcal, etc.

- Així doncs, el document d'aprovació inicial, endega el procés de tramitació del POUM. El procés fins a la vigència del document, seguirà els passos següents, comentats de forma simplificada:
- Després d'aquesta aprovació inicial, el projecte s'exposarà al públic per un termini de dos mesos. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre a publicar en el termini de deu dies de l'acord d'aprovació.
- A més aquest acord es donarà a conèixer amb la màxima difusió possible als veïns del municipi, per tal de garantir la màxima participació. El Pla restarà en el temps d'exposició pública en les oficines municipals.

Simultàniament es concedirà audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el municipi de Espinelves .

- Es demanaran al mateix moment els informes a les administracions amb competències sobre el tema, que no hagin informat el primer projecte, o que en els seus informes es demanessin esmenes. En aquest mateix període es recolliran les al·legacions dels veïns, arran de l'exposició pública.
- Recollides les al·legacions i els informes de les administracions, si cal, es redactarà un projecte modificat del Pla d'Ordenació que reculli totes les disposicions que calgui introduir al planejament i s'aprovarà provisionalment per l'Ajuntament, i es trametran a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.
- L'acord de l'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial i indicarà explícitament el lloc i els mitjans per tal de que es puguin exercir els drets dels ciutadans. El Pla no serà executiu fins a la publicació de l'acord en el Diari Oficial de la Generalitat.

4. ANNEX

QÜESTIONARI D'OPINIÓ CIUTADANA

QÜESTIONARI d'opinió ciutadana en el marc de la redacció del POUM

Com voleu que sigui el municipi de Espinelves en el futur? Com us l'imagineu d'aquí a 20 anys?

Una de les maneres de definir com serà Espinelves en els propers anys és per mitjà del seu Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Ara l'Ajuntament està a punt d'iniciar el procés de revisió de l'actual Planejament Urbanístic i abans de començar, vol escoltar la veu dels ciutadans per saber com volen que evolucioni el poble.

Per això que l'Ajuntament ha posat en marxa un procés de consulta als ciutadans. Una part important d'aquesta consulta és el qüestionari que ara teniu a les vostres mans.

Aquest qüestionari tracta sobretot dos temes: què opineu sobre la situació actual del municipi, i d'altra banda, quin model urbanístic us imagineu per Espinelves del futur.

Animeu-vos a respondre aquesta enquesta.

Contestar les preguntes us ocuparà poc temps, però les vostres respostes seran realment importants per contribuir a la construcció de Espinelves.

Qui pot contestar el qüestionari?

Totes les persones empadronades a Espinelves majors de 16 anys.

On puc portar-lo un cop l'hagi contestat?

A l'Ajuntament de Espinelves (Serveis Tècnics municipals)

Fins quan tinc temps?

Fins el dia 30 de juny de 2010.

Com em puc informar?

Trucant al telèfon de l'Ajuntament

On puc aconseguir un altre exemplar del qüestionari?

A l'Ajuntament i a la pàgina web municipal: www.espinelves.cat



DADES DEMOGRÀFIQUES

A. DADES PERSONALS

Sexe

<input type="checkbox"/>	Dona
<input type="checkbox"/>	Home

Esteu empadronats a Espinelves ?

<input type="checkbox"/>	Si
<input type="checkbox"/>	No

Edat

<input type="checkbox"/>	de 16 a 19 anys
<input type="checkbox"/>	de 20 a 29 anys
<input type="checkbox"/>	de 30 a 39 anys
<input type="checkbox"/>	de 40 a 49 anys
<input type="checkbox"/>	de 50 a 59 anys
<input type="checkbox"/>	de 60 a 69 anys
<input type="checkbox"/>	De 70 o més anys

Quants fa que viu a Espinelves ?

<input type="checkbox"/>	de 0 a 5 anys
<input type="checkbox"/>	de 6 a 10 anys
<input type="checkbox"/>	de 11 a 20 anys
<input type="checkbox"/>	Més de 20 anys

Nivell d'estudis acabats

<input type="checkbox"/>	Primaris inacabats
<input type="checkbox"/>	Primaris
<input type="checkbox"/>	Secundaris (ESO, BUP, COU,FP..)
<input type="checkbox"/>	Universitaris

ENCAIX TERRITORIAL

1. Quin paper hauria de jugar Espinelves dins del nostre territori comarca



2. Quina és la imatge que us agradaria que Espinelves projectés als visitants

VALORACIÓ DEL PAISATGE URBÀ I RURAL COM A RECURS PATRIMONIA

3. Quins aspectes del sòl rústic consideres que s'haurien de potenciar o limitar ?

4. Destaqueu tres racons del municipi des del punt de vista paisatgístic

5. Quins àmbits, edificis, elements o entorns s'haurien de protegir

LES INFRAESTRUCTURES D'ACCÉS I VIALS

6. Quina opinió us mereixen els mitjans de transport?

7. Creieu que cal millorar l'accessibilitat al municipi

8. Quina opinió us mereix la xarxa interna de carrers del municipi i en concret del vostre barri?



DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL : ACTIVITAT PRODUCTIVA I LÚDICA

9. Quin tipus d'activitats econòmiques considereu ideal per Espinelves?

10. Quines activitats són especialment molestes o s'haurien de localitzar en un lloc diferent a l'actual?

11. Què us agradaria poder fer a Espinelves que ara no feu?

ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPI

12. Creus que hauria de créixer el municipi ? i cap a on ?

13. Com han de ser les noves edificacions ?

EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

14. Trobes a faltar algun equipament a Espinelves i/o al vostre barri?



15. Com han de ser les noves edificacions ?

POLITICA D'HABITATGE I USOS

16. Quin tipus d'oferta residencial manca al poble?

17. Quina opinió us mereixen els habitatges existents al poble?

NORMATIVA

18. Coneixes la normativa urbanística? Canviaries alguna cosa?

COMENTARIS I OPINIONS

--



RESUM REUNIONS CONSELL

Consell Assessor Urbanístic Municipal d'Espinelves

La participació ciutadana en matèria urbanística ha estat garantida tradicionalment a través del procediment d'elaboració del planejament, mitjançant el dret de la ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant el període d'informació pública i l'acció pública per a la seva impugnació. El text refós de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol; article 8.2) i el Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006, de 18 de juliol; article 24) preveuen un instrument que potencia i facilita la participació en matèria urbanística a l'àmbit local: els Consells assessors urbanístics.

Aquests Consells es poden constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments, com a òrgans locals de caràcter informatiu i als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

El CAUM té facultats informatives i deliberatives per millorar els processos de participació en matèria urbanística, formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació, considerar les propostes del planejament per garantir els objectius del desenvolupament sostenible, debatre sobre les al·legacions presentades, així com estudiar, proposar i seguir les mesures i les actuacions a emprendre per fomentar la participació ciutadana en la tramitació de les figures de planejament derivat, quan es consideri que la seva transcendència ho justifiqui. L'efectivitat del seu treball ve vehiculada pel caràcter preceptiu dels seus informes en matèria de planejament general i ordenació urbanística estructural.

Quatre són les línies de treball del Consell, de cada una d'elles es desprendrà una sèrie de resolucions que s'incorporaran al POUM.

Les línies de treball bàsiques són:



1.- TERRITORI I DESENVOLUPAMEN URBÀ:

Ordenació del sòl; protecció patrimoni arquitectònic; infraestructures; activitat econòmica, i equipaments.

2.- MOBILITAT I INFRAESTRUCTURES:

Comunicacions; transports públics i mobilitat.

3.- MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT:

Patrimoni natural; zones de protecció ambiental; gestió de residus i cicle de l'aigua.

4.- HABITATGE I QUALITAT DE VIDA:

Habitatge; espais públics; equipaments socials, educatius, sanitaris i culturals.



Nucli Antic

- Cal protegir els edificis actuals
- Circulació pel nucli antic i la seva articulació amb la trama adjacent
- Especificar si s'admetran pubs i bars musicals

Medi Natural

- Es pregunta si es fixaran corredors verds
- Com es tractarà les rieres i el riu
- Com es tractaran les masies existents

Habitatge

- Es pregunta si es preveuen en les zones de creixement actuacions socials
- Quins instruments tindrà el Pla per actuar en el preu

Zona Industrial

- Es pregunta si es preveu una zona industria



Fase	Tràmit del Pla	Àmbits permanents de participació			Accions participatives	
PREVIA	Inici redacció	Espai web	OMAC	Oficina del Pla		
	Redacció document d'avanç					
					Presentació als mitjans de comunicació Consell assessor urbanístic del Pla 10 Reflexions significatives Enquestes específiques	
	Aprovació avanç				Comissió d'urbanisme especial del Pla	
	INFORMATIVA I	Informació pública avanç informació bàsica ... documents tècnics ... acords ... avisos ... notícies ... premsa	Informació presencial general Tramitació administrativa Recollida suggeriments al·legacions	Suport consultes contingut avanç	Exposició documents de l'avanç Presentació als mitjans de comunicació Mesa de participació ciutadana Mesa de grups polítics
			Recollida suggeriments i valoració			
	PARTICIPATIVA II	Redacció document aprovació inicial			Informació tècnica presencial	Consell assessor urbanístic del Pla Tallers de participació sectorial Enquestes específiques
			Resposta suggeriments Informe dels resultats de la participació Comissió d'urbanisme especial del Pla			
	INFORMATIVA II	Informació pública aprovació inicial	participació ciutadana ... convocatòries ... enquesta ... correu electrònic		Suport consultes contingut aprovació inicial	Exposició documents aprovació inicial Presentació als mitjans de comunicació Mesa de participació ciutadana Mesa de grups polítics Informació ajuntaments de l'entorn Informació organismes públics
			Recollida al·legacions i valoració			
POSTERIOR	Redacció document aprovació provisional			Informació tècnica presencial	Consell assessor urbanístic del Pla	
		Resposta al·legacions Document resum participació Comissió d'urbanisme especial del Pla				
	Aprovació provisional					
	Aprovació definitiva					
	Publicació DOGC					



- ACTA -1-

La participació ciutadana en matèria urbanística ha estat garantida tradicionalment a través del procediment d'elaboració del planejament, mitjançant el dret de la ciutadania i les entitats a presentar suggeriments i al·legacions durant el període d'informació pública i l'acció pública per a la seva impugnació. El text refós de la Llei d'urbanisme (Decret 3/2012 de 28 de febrer

article 8.2) i el Reglament que la desenvolupa (Decret 305/2006, de 18 de juliol; article 24) preveuen un instrument que potencia i facilita la participació en matèria urbanística a l'àmbit local: els Consells assessors urbanístics.

Aquests Consells es poden constituir voluntàriament per part dels Ajuntaments, com a òrgans locals de caràcter informatiu i als efectes de fomentar i garantir els drets d'iniciativa d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

Dins del programa de participació ciutadana es recomanable en primer lloc crear una **Comissió de Seguiment** (CS) dels treballs de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal com a òrgan de participació de les entitats de població del municipi, amb la funció de canalitzar les inquietuds i iniciatives ciutadanes i vehicular-les al Consell Urbanístic Municipal

En el cas d'Espinelves, aquesta Comissió de Seguiment s'integrarà dins del mateix Consell Urbanístic Municipal, el motiu d'actuar d'aquesta manera és evident, el municipi té actualment uns 200 habitants, i per tant crear dos òrgans de treball per tant poca població és redundant i poc operatiu.

El Consell Assessor Urbanístic Municipal (CAUM) té facultats informatives i deliberatives per millorar els processos de participació en matèria urbanística, formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació, considerar les propostes del planejament per garantir els objectius del desenvolupament sostenible, debatre sobre les al·legacions presentades, així com estudiar, proposar i seguir les mesures i les actuacions a emprendre per fomentar la participació ciutadana en la tramitació de les figures de planejament derivat, quan es consideri que la seva transcendència ho justifiqui. L'efectivitat del seu treball ve vehiculada pel caràcter preceptiu dels seus informes en matèria de planejament general i ordenació urbanística estructural.



La tasca del Consell d'Espinelves s'estructurarà en cinc grans eixos temàtics:

1. DESENVOLUPAMENT URBÀ.

Ordenació del sòl, infraestructures, comunicacions, mobilitat, transport públic.

2. DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC.

Activitat econòmica: comerç, empresa, indústria, turisme, noves ocupacions, formació, treball i equipaments.

3. MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT.

Patrimoni natural, gestió de residus, cicle integral de l'aigua, energia, espais lliures, zones de protecció ambiental i educació mediambiental.

4. EQUIPAMENTS CULTURALS, EDUCACIÓ I FORMACIÓ.

Educació, ensenyament, equipaments culturals i educatius, serveis culturals i oci.

5. HABITATGE I COHESIÓ SOCIAL.

Habitatge i equipaments socials, sanitat, integració social, immigració.

El Consell es reunirà en sessions ordinàries, podent-ne convocar reunions extraordinàries, si s'escau.

La pròxima sessió serà el 20 de desembre a les 20h.

ASSISTENTS :

- L'alcalde o persona a qui delegui que actua com a president del consell assessor.
- El regidor d'urbanisme, obres i serveis
- El regidor d'hisenda, serveis socials i ensenyament
- Representant
- Representant
- Representant
- Representant
- Representant
- Representant
- El tècnic municipal d'urbanisme.
- El tècnic redactor del POUM.
- La secretària de la Corporació



1. DESENVOLUPAMENT URBÀ.

Ordenació del sòl, infraestructures, comunicacions, mobilitat, transport públic.

***Xarxa viària urbana:** Comprèn el sòl destinat a vies de circulació de vehicles i vianants, proposades pel Pla d'Ordenació, o les que resultin del seu desplegament. Es consideren vies: les calçades, les voreres, les zones d'aparcament, els carrers de vianants, les illes i altres àrees lliures de protecció o reservades per a l'ampliació dels vials existents.*

***Xarxa viària territorial:** Corresponent a la xarxa primària (Eix Transversal) i secundària (la resta de carreteres) i constitueixen les vies d'accés principals.*

a. ***Xarxa de camins rurals:** Són camins de caràcter rural utilitats pels vehicles i les maquinàries agrícoles i són el fruit de la recuperació d'antics camins agrícoles i ramaders que pels seus traçats, situacions, recorreguts o morfologia representen una imatge històrica i cultural.. Necessiten pavimentació, amb una capa asfàltica o de formigó. Disposarà del servei intercalat de doble circulació, del tractament adequat en les diferents cruïlles i d'espai per a parades i places (terra, gespa, graves...), amb els sistemes de desguàs a cel obert.*

b.

c. ***Xarxa de camins veïnals :** Són els que donen accés als nuclis veïnals, a les masies, s'hi admet el pas de vehicles rodats. Dins d'aquesta categoria s'inclouen la totalitat dels camins establerts pels Plans de Prevenció d'Incendis municipals.*

d.

e. ***Xarxa de senders :** Són de lliure trànsit no s'hi admet el pas de vehicles rodats, comprèn les vies de passejada, els PR, els GR-2, el meridià verd, així com els recorreguts locals i corriols, no necessàriament senyalitzats; es objecte el present POUM la seva recuperació.*

2. **DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC.** (Activitat econòmica: comerç, empresa, indústria, turisme, noves ocupacions, formació, treball i equipaments.)

3. MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT.

Patrimoni natural, gestió de residus, cicle integral de l'aigua, energia, espais lliures, zones de protecció ambiental i educació mediambiental.



4. EQUIPAMENTS CULTURALS, EDUCACIÓ I FORMACIÓ.

Educació, ensenyament, equipaments culturals i educatius, serveis culturals i oci.

5. HABITATGE I COHESIÓ SOCIAL.

Habitatge i equipaments socials, sanitat, integració social, immigració.

El Pla d'Ordenació incorporarà d'acord amb el que estableix l'article 1 de la Llei 10/2004 de 24 de desembre de Modificació de la Llei d'Urbanisme, que esmena l'article 59 d'aquesta llei, una memòria social que definirà les intencions de l'ajuntament en matèria d'habitatge protegit i fixarà el volum del patrimoni municipal que s'ha d'incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Formarà part d'aquest patrimoni el percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta de les operacions urbanístiques en sòl urbà i urbanitzable. Si les tipologies del producte immobiliari plantejades en alguna operació determinada no s'ajusten a les determinacions establertes per als habitatges de protecció pública, s'ha de preveure una permuta per un altre tipus de sòl, o en tot cas l'alienació dels terrenys, ha de servir també per mantenir i incrementar el patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Nucli Antic

- Cal protegir els edificis actuals
- Circulació pel nucli antic i la seva articulació amb la trama adjacent
- Especificar si s'admetran pubs i bars musicals

Medi Natural

- Es pregunta si es fixaran corredors verds
- Com es tractarà les rieres i el riu
- Com es tractaran les masies existents

Habitatge

- Es pregunta si es preveuen en les zones de creixement actuacions socials
- Quins instruments tindrà el Pla per actuar en el preu

Zona Industrial



- Es pregunta si es preveu una zona industria

Fase		Tràmit del Pla	Àmbits permanents de participació			Accions participatives
PREVIA	PARTICIPATIVA I	Inici redacció	Espai web	OMAC	Oficina del Pla	Presentació als mitjans de comunicació Consell assessor urbanístic del Pla 10 Reflexions significatives Enquestes específiques Comissió d'urbanisme especial del Pla
		Redacció document d'avanç				
		Aprovació avanç				
	INFORMATIVA I	Informació pública avanç informació bàsica ... documents tècnics ...	Informació presencial general Tramitació administrativa Recollida suggeriments al-legacions	Suport consultes contingut avanç	Exposició documents de l'avanç Presentació als mitjans de comunicació Mesa de participació ciutadana Mesa de grups polítics Recollida suggeriments i valoració
		Redacció document aprovació inicial	acords ... avisos ... notícies ... premsa			
		Aprovació inicial	participació ciutadana ... convocatòries ... enquesta ... correu electrònic			
	PARTICIPATIVA II	Redacció document aprovació inicial	participació ciutadana ... convocatòries ... enquesta ... correu electrònic	Informació presencial general Tramitació administrativa Recollida suggeriments al-legacions	Informació tècnica presencial	Consell assessor urbanístic del Pla Tallers de participació sectorial Enquestes específiques Resposta suggeriments Informe dels resultats de la participació Comissió d'urbanisme especial del Pla
		Aprovació inicial				
		Informació pública aprovació inicial				
	INFORMATIVA II	Informació pública aprovació inicial	participació ciutadana ... convocatòries ... enquesta ... correu electrònic	Informació presencial general Tramitació administrativa Recollida suggeriments al-legacions	Suport consultes contingut aprovació inicial	Exposició documents aprovació inicial Presentació als mitjans de comunicació Mesa de participació ciutadana Mesa de grups polítics Informació ajuntaments de l'entorn Informació organismes públics Recollida al-legacions i valoració
		Redacció document aprovació provisional				
		Aprovació provisional				
SINTESI	Redacció document aprovació provisional	participació ciutadana ... convocatòries ... enquesta ... correu electrònic	Informació presencial general Tramitació administrativa Recollida suggeriments al-legacions	Informació tècnica presencial	Consell assessor urbanístic del Pla Resposta al-legacions Document resum participació Comissió d'urbanisme especial del Pla	
	Aprovació definitiva					
	Publicació DOGC					



ACTA -2-

- **ASSISTENTS :**
- JOAN MANEL CLAVERIA REGALES.
- EDUARD DIAZ MANSO
- CARLES PARAREDA VENTURA
- CARLES CREIXANS ROVIRA
- JOSEP BREIX ROSELL
- DOLORS ROVIRA CASTELLS
- JOAN ROQUET PAHÍ
- JOSEP M^a CASADESÚS MASNOU
- ANGEL TORTADÉS GUIRAO
- ERNEST CREIXANS VALLS
- JAUME HERNÁNDEZ MARTINEZ
- AIDA BLANCAFORT PUIG
-

- **ACORDS ACTA NÚM.- 1**

.././2013

-
- **Estant presents tots els assistents amb excepció del Sr. Carles Creixans es varen tractar dos aspectes dels POUM:**

El primer punt va fer referència a la xarxa de camins acordant:

- 1r. No es permetrà tancar els camins rurals amb trànsit rodat**
- 2n. Els camins veïnals d'ús públic només es podran tancar amb portes de fusta i reixa amb molla que permeti el pas de vehicles.**
- 3r. Els camins veïnals que vagin exclusivament a una finca privada podran tancar el seu pas a vehicles permeten sempre el pas de les persones.**

- **El segon punt de la reunió va girar sobre els equipaments municipals acordant:**

- 1r. Modificar la qualificació d'equipament esportiu per equipament sense ús específic, amb la finalitat de fer una reserva en cas que sigui necessari construir un CEIP rural.**



ACTA -3-

- **ASSISTENTS :**
- JOAN MANEL CLAVERIA REGALES.
- EDUARD DIAZ MANSO
- CARLES PARAREDA VENTURA
- CARLES CREIXANS ROVIRA
- JOSEP BREIX ROSELL
- DOLORS ROVIRA CASTELLS
- JOAN ROQUET PAHÍ
- JOSEP M^a CASADESÚS MASNOU
- ANGEL TORTADÉS GUIRAO
- ERNEST CREIXANS VALLS
- JAUME HERNÁNDEZ MARTINEZ

Reunits : A les 21 p.m. a l'edifici de l'Ajuntament, es procedeix a comentar els següents temes de debat :

1. **DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC.** (Activitat econòmica: comerç, empresa, indústria, turisme, noves ocupacions, formació, treball i equipaments.)

Zona comercial

PEC no preveu cap zona de gran superfície.

D'acord amb el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials. Els establiments comercials es classifiquen en:

a. Petits establiments comercials (PEC): Comprèn els establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats. Es diferencien dos subtipus de PEC, aquesta distinció en subtipus permet limitar la mida dels locals comercials que es poden situar als diferents barris:

- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda inferior o igual a 120 metres quadrats.

- Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda superior a 120 metres quadrats i inferior a 800 metres quadrats.

Al tenir una població inferior a 5000 hab. No es possible instal·lar cap gran superfície.

Zona Industrial

- Es pregunta si es preveu una zona industria



2. MEDI AMBIENT I SOSTENIBILITAT.

Patrimoni natural, gestió de residus, cicle integral de l'aigua, energia, espais lliures, zones de protecció ambiental i educació mediambiental.

Nucli Antic

- Cal protegir els edificis actuals
- Circulació pel nucli antic i la seva articulació amb la trama adjacent
- Especificar si s'admetran pubs i bars musicals

Medi Natural

- Es pregunta si es fixaran corredors verds
- Com es tractarà les rieres i el riu
- Com es tractaran les masies existents

Habitatge

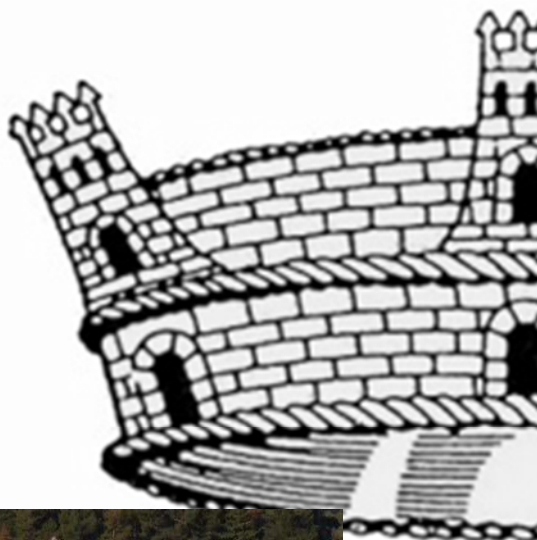
- Es pregunta si es preveuen en les zones de creixement actuacions socials
- Quins instruments tindrà el Pla per actuar en el preu

3. HABITATGE I COHESIÓ SOCIAL.

Habitatge i equipaments socials, sanitat, integració social, immigració.

El Pla d'Ordenació incorporarà d'acord amb el que estableix l'article 1 de la Llei 10/2004 de 24 de desembre de Modificació de la Llei d'Urbanisme, que esmena l'article 59 d'aquesta llei, una memòria social que definirà les intencions de l'ajuntament en matèria d'habitatge protegit i fixarà el volum del patrimoni municipal que s'ha d'incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Formarà part d'aquest patrimoni el percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta de les operacions urbanístiques en sòl urbà i urbanitzable. Si les tipologies del producte immobiliari plantejades en alguna operació determinada no s'ajusten a les determinacions establertes per als habitatges de protecció pública, s'ha de preveure una permuta per un altre tipus de sòl, o en tot cas l'alienació dels terrenys, ha de servir també per mantenir i incrementar el patrimoni municipal de sòl i habitatge.



ISA
Informe sostenibilitat
ambiental

POUM

ESPINELVES - 2014

Informe de Sostenibilitat Ambiental

POUM
Espinelves

2014



Ajuntament
d'Espinelves



ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	3
1.1 Objecte i context de l'informe	3
1.2 Antecedents	3
1.3 Marc legislatiu de referència.....	4
2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL POUM	6
2.1 Descripció dels aspectes ambientalment rellevants.....	6
2.2 Marc físic i geogràfic	7
2.3 Geologia i usos del sòl.....	8
2.4 El clima	8
2.5 Hidrologia.....	9
2.6 Qualitat de l'aire.....	12
2.7 Vegetació.....	15
2.8 Fauna.....	16
2.9 Espais Naturals protegits.....	17
2.10 Residus sòlids urbans	20
2.11 L'economia	20
2.12 Riscos naturals.....	21
3. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM.....	23
3.1 Obligacions jurídiques en matèria ambiental	23
3.1.1 Marc general de la Unió Europea.....	23
3.1.2 Marc legislatiu en matèria d'urbanisme i territori.....	23
3.1.3 Marc legislatiu en matèria de patrimoni natural i biodiversitat	24
3.1.4 Marc legislatiu en matèria d'aigües	25
3.1.5 Marc legislatiu en matèria d'energia	26
3.1.6 Marc legislatiu en matèria de medi ambient atmosfèric (qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica)	27
3.1.7 Marc legislatiu en matèria de residus	28
3.1.8 Marc legislatiu en matèria de sòl	28
3.1.9 Marc legislatiu en matèria de canvi climàtic.....	29
3.1.10 Marc legislatiu en matèria de paisatge	29
3.1.11 Altra legislació aplicable	30
3.2 Relació amb altres plans i programes	30
3.2.1 Pla territorial de les Comarques Centrals (PTCC).....	31
3.2.2 L'agenda 21: Estudi de la connectivitat social, ecològica, i paisatgística	33
3.3 Objectius ambientals genèrics	34
3.4 Objectius ambientals específics	36
4. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ DE LES ALTERNATIVES	41
4.1 Alternativa 0.....	41
4.2 Alternativa 1	43
4.3 Alternativa 2	47
4.3 Avaluació d'alternatives	47
4.4 Justificació ambiental de l'alternativa escollida.....	51
5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT I MESURES CORRECTORES	55
5.1 Introcució.....	55

5.2 Efectes sobre el medi atmosfèric	55
5.3 Efectes sobre el medi físic	55
5.4 Efectes sobre el medi hidrològic	56
5.5 Efectes sobre el paisatge.....	56
5.6 Repercussions sobre la generació de residus.....	57
5.7 Efectes sobre la flora, la fauna i els espais naturals d'interès.....	57
5.8 Identificació i quantificació de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures.....	61
6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS.....	63
6.1 Introducció	63
6.2 Assoliment dels objectius ambientals	64
7. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES	66
8. SÍNTESI	67
ANNEX 1 PLÀNOLS	70
ANNEX 2.....	77

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Objecte i context de l'informe

El present document té per objecte valorar els impactes ambientals de les actuacions derivades del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Espinelves.

Espinelves és un municipi de la comarca d'Osona situat dins la subcomarca de Les Guilleries, al límit amb la comarca de La Selva, i pertany a la província de Girona.

1.2 Antecedents

El municipi d'Espinelves disposa en aquest moment, com a eina de planejament general, de les Normes de Planejament Urbanístic dels municipis sense planejament de Catalunya, vigents des de la seva publicació, el 19 d'abril del 2010. Aquestes normes venien a substituir l'antiga delimitació del Sòl Urbà, vigent des del 27 d'abril de 1983.

S'escau que aquesta normativa, redactada i aprovada per l'administració de la Generalitat, ha estat només una normativa provisional, que venia a omplir un buit normatiu, donada la poca estructura de la primera delimitació del sòl, actualitzant-la a les disposicions de la Llei d'urbanisme, el seu reglament i a les modificacions que va anar incorporant, i que en un termini de cinc anys havia de desembocar en la redacció del POUM.

Així, a l'empara del decret 1/2010 de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu article 57, que preveu la figura de planejament municipal, que anomena PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, (POUM), es va iniciar, el maig del 2013, amb l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar, el procediment d'avaluació ambiental del Pla.

Val a dir també que existeix una "Base normativa per a la regulació d'usos en sòl no urbanitzable", elaborat per la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries (Espinelves, Osor, Sant Hilari Sacalm i Viladrau) al novembre de 2008. Aquest document conté les bases d'una proposta normativa per a la planificació urbanística del sòl no urbanitzable dels termes municipals d'Espinelves, Osor, Sant Hilari Sacalm i Viladrau, on es proposen unes normes d'ordenació per regular els usos en el sòl rústic dels municipis, atenent l'àmbit territorial dels usos, la tipologia d'activitats, les formes d'ocupació, les condicions d'implantació, els requeriments de les edificacions, els procediments d'aprovació de les actuacions, etc., amb l'objectiu de desenvolupar un planejament que cerqui la sostenibilitat ambiental, la cohesió social i la vertebració del territori.

Un cop presentat l'ISA preliminar, l'òrgan ambiental ha identificat les administracions públiques afectades i el públic interessat per l'Avanç de POUM i els ha consultat sobre l'abast i el grau d'especificació de l'ISA. Un cop finalitzada la fase de consultes, l'òrgan ambiental ha elaborat el document de referència, que determina el contingut i abast de l'informe de sostenibilitat ambiental.

1.3 Marc legislatiu de referència

El present Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) s'elabora partint de les prescripcions determinades per la legislació vigent i dels criteris tècnics que permeten analitzar el territori des d'una perspectiva ambiental. La incorporació de criteris ambientals en el planejament urbanístic pren importància a partir del text refós de la Llei d'Urbanisme (**Decret legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la **Llei 3/2012**, de 22 de febrer) i del Reglament que la desenvolupa (**Decret 305/2006**). Aquesta normativa es pronuncia a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

En matèria ambiental, la legislació vigent és la **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i l'esmentat Reglament de la Llei d'Urbanisme (D 305/2006). La Llei 6/2009, en l'article 5 i 6, estableix que els plans i programes s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental. Entre aquests plans i programes es troben els **plans d'ordenació urbanística municipal**.

Pel que fa al procediment de l'avaluació ambiental i al contingut de l'ISA, s'inicia i es regula a l'article 21, citat a continuació:

1. El promotor d'un pla o programa, o d'una modificació, que s'ha de sotmetre a avaluació ambiental ha d'elaborar l'informe de sostenibilitat ambiental d'acord amb el que s'ha indicat en el document de referència.

2. L'informe de sostenibilitat ambiental ha de contenir les determinacions següents:

a) Els objectius i els requeriments ambientals per al pla o el programa.

b) La identificació, la descripció i l'avaluació de les alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables, inclosa, entre altres, l'alternativa zero, que tinguin en compte l'objectiu i l'àmbit d'aplicació geogràfic del pla o programa, i també els probables efectes significatius sobre el medi ambient que derivin de l'aplicació de l'alternativa elegida.

c) La informació suficient sobre els aspectes que s'indiquen en l'annex 3 i la informació que es consideri raonablement necessària per tal d'assegurar la qualitat de l'informe, tenint en compte els coneixements i mètodes d'avaluació existents, el contingut i el grau d'especificació del pla o programa i la fase del procés de decisió en què es trobi. Per tal de proporcionar la informació esmentada, el promotor pot emprar la informació que hagi pogut obtenir en altres fases del procediment d'elaboració del pla o programa, en l'elaboració d'altres plans o programes, o per una altra via d'acord amb la normativa vigent.

d) Justificar la incorporació en el pla o programa dels objectius i els criteris ambientals adoptats d'acord amb el document de referència a què fan referència els articles 16.3 i 20.2, per tal que les seves determinacions minimitzin els efectes adversos sobre el medi ambient i en potenciïn les repercussions favorables.

e) En els supòsits de jerarquia de plans, l'informe de sostenibilitat ambiental de cada pla ha de contenir la informació pertinent per tal de dur a terme l'avaluació ambiental que sigui més

adequada, atenent el que es decideix en cadascun dels nivells, amb l'objectiu d'evitar-ne la repetició.

3. L'informe de sostenibilitat ambiental ha d'estar disponible en format paper i en suport informàtic; s'ha de redactar en termes accessibles i intel·ligibles per al públic i les administracions públiques, i ha de contenir un resum no tècnic de la informació sobre els aspectes que s'indiquen en l'annex 3.

4. L'informe de sostenibilitat ambiental ha de formar part de la documentació del pla o programa, o de la modificació.

Un cop presentat l'ISA preliminar, l'òrgan ambiental ha identificat les administracions públiques afectades i el públic interessat per l'Avanç de POUM i els ha consultat sobre l'abast i el grau d'especificació de l'ISA. Un cop finalitzada la fase de consultes, l'òrgan ambiental ha elaborat el document de referència, que determina el contingut i abast de l'informe de sostenibilitat ambiental que haurà de contenir les determinacions mínimes establertes a l'article 21 (Llei 6/2009).

Cal destacar que per l'elaboració del present informe s'ha seguit la Guia "**Instruccions tècniques per a l'avaluació ambiental dels plans d'ordenació urbanística municipal**" elaborada per Centre de Política de Sòl i Valoracions (Universitat Politècnica de Catalunya) i editada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS EN L'ÀMBIT DEL POUM

2.1 Descripció dels aspectes ambientalment rellevants

Aquest apartat s'elabora per tal d'integrar des del primer moment els condicionants ambientals en el procés d'elaboració de la nova ordenació, a més de fer possible una avaluació real i completa de l'ordenació proposada. El diagnòstic ambiental, tal i com s'aconsella a la Guia per a l'Avaluació ambiental del planejament urbanístic, estarà centrat en la determinació dels aspectes rellevants i significatius que haurà d'atendre el futur POUM.

A més a més, a l'Annex I del present document s'adjunten plànols de síntesi que permeten entendre millor i obtenir una visió de conjunt d'alguns dels aspectes ambientals més rellevants.

La primera notícia històrica sobre Espinelves és de l'any 943, època en què hi havia una església i parròquia en funcionament, dedicada a Sant Vicenç, que segons sembla, es trobava en una vila o gran explotació rural anomenada Espinelves. El nom d'Espinelves sembla derivar d'Espines Albes, és a dir, Espines blanques.

El poble va a cavall de la història de l'església. És un dels pocs pobles del romànic que encara es conserven a Catalunya, i on hi podem trobar peces úniques de l'art d'aquella època i en un perfecte estat de conservació. La silueta del campanar de l'església romànica dóna una fisonomia inconfusible al nucli urbà. La localitat ha guardat amb cura un aspecte net i agradable, amb les cases d'estructura de pedra, els carrers pavimentats amb lloses i les edificacions més modernes que harmonitzen amb el conjunt.



Figura 1: Fotografia d'Espinelves

Ressalta especialment, el seu caràcter de població rural inserida en un medi forestal, amb una reduïda població i un nucli urbà antic i dens.

2.2 Marc físic i geogràfic

Espinelves és un poble de la comarca d'Osona, però pertanyent a la demarcació de Girona. És popular pel seu entorn natural, la seva església romànica i la seva peculiar especialitat en avets de Nadal.

Espinelves està situat dins del bosc més gran de Catalunya, a la zona del Montseny-Guilleries, en plena muntanya i prop del mar. Es troba a 750m. d'altitud, entre el Coll de Ravell i el Coll del Buch.

Amb un terme municipal de 18 km² i una població de 199 habitants (2011) se situa al Límit est de la comarca d'Osona. Al nord est limita amb Vilanova de Sau, a l'est amb Sant Hilari Sacalm, al sud est amb Arbúcies, al sud oest amb Viladrau i al nord oest amb Sant Sadurn d'Osormort.

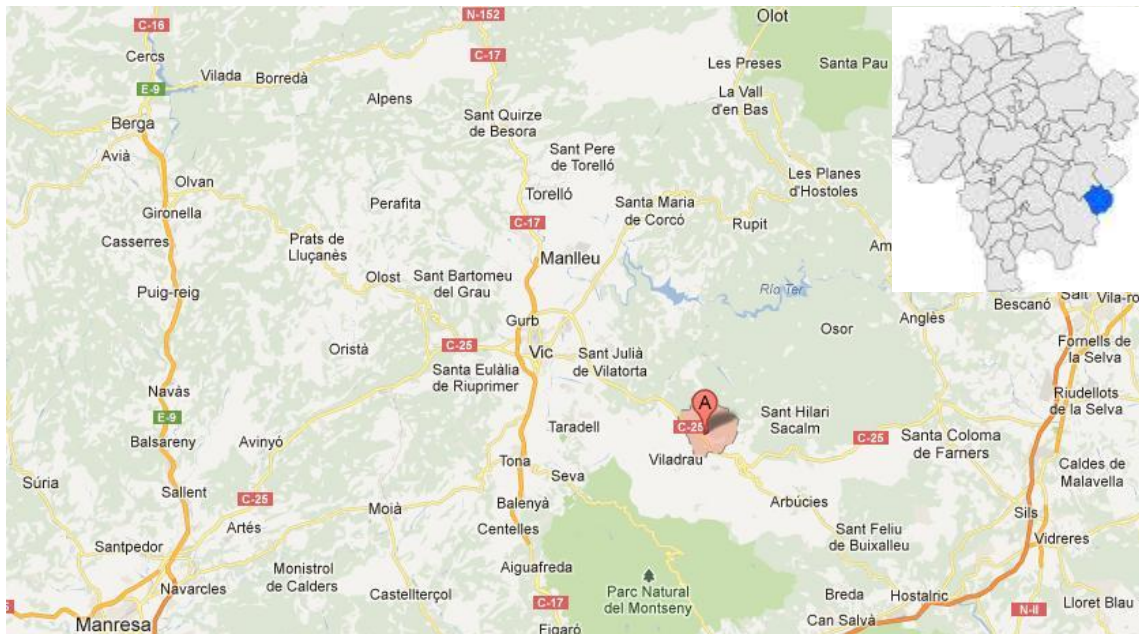


Figura 2: Mapa de situació d'Espinelves. Font: goglemaps

El seu territori, dins la subcomarca de les Guilleries, és força accidentat, amb un nombre important de turons, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi. Al seu entorn hi destaquen diversos turons amb alçades de 800 als 1.100 m, amb frondosos boscos d'alzines i roures, a més de coníferes. La vall de la riera d'Espinelves és el seu eix vertical, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i de Coll Sesplanes. El poble se situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

El terme comprèn, a més del poble d'Espinelves, diversos veïnats i masies com el de França, la Creu Roja, Rovira d'Amunt, el Masjoan i el Pla d'Arenes, que actualment són despoblats. L'antiga carretera local que travessa el terme (paral·lelament a la riera) entre Vic i Sant Hilari Sacalm, ha trobat la seva rèplica en l'eix transversal C-25, que connecta Lleida i Girona i que ha canviat substancialment l'accessibilitat del poble, al desdoblarse finalment, en quatre carrils.

Val a dir, que el marc geogràfic d'Espinelves és molt peculiar, ja que es troba enmig de pendents pronunciats que van a parar a la riera, amb unes comunitats vegetals d'interès comunitari que formen part d'espais naturals protegits. Aquests espais donen un valor ecològic i paisatgístic alt, que en tot cas s'han de preservar de qualsevol afectació possible en el POUM que plantegem.

2.3 Geologia i usos del sòl

Com hem dit, el terme municipal és força accidentat, amb un nombre important de turons, que assoleixen les màximes altituds (de 800 als 1.100 m) al sector oriental del municipi.

Val adir que la informació sobre el sòl de la zona és minsa i molt general. Tanmateix es defineixen dues àrees de conreu en funció de la tipologia del sòl: els sòls desenvolupats sobre roques no consolidades de les planes al·luvials de la riera d'Espinelves i els respectiu efluents; els quals concentren el major interès edàfic i agronòmic; i els sòls de muntanya, poc profunds, amb punts d'aflorament rocós, amb àrees de pendent on s'hi desenvolupa la massa forestal de més entitat i que acullen les plantacions d'avets i d'algunes plantes ornamentals associades al bioclima del territori i, per tant, també d'interès productiu.

El municipi d'Espinelves es localitza entre els massissos del Montseny i de les Guilleries, ambdós relleus desenvolupats durant l'orogènia alpina.

Geològicament, el massís del Montseny s'estructura en dues parts ben diferenciades: d'una banda, el sòcol format per roques ígnies i metamòrfiques paleozoiques, i d'altra banda, la cobertora constituïda fonamentalment per roques sedimentàries dipositades durant el mesozoic i cenozoic. Pel que fa al massís de les Guilleries, esta constituït per pissarres i granits paleozoics. La cobertura de la unitat geològica Collsacabra-Savassona és exclusivament eocènica de nivell inferior i mitjà. L'eocè inferior, inclinat suaument cap a l'Oest i visible a la vall de Sau, esta constituït per conglomerats, gresos i argiles fines rogenques. L'eocè mitja comença per gresos o conglomerats calcaris, que ràpidament passen a calcaries compactes riques en nummulits. A l'oest d'aquests relleus es troba la Plana de Vic, una conca d'erosió fluvial principalment constituïda per materials al·luvials i col·luvials quaternaris. Litològicament estan constituïts per arenes i argiles formades a partir de processos edificis.

Per tal de completar aquesta descripció veure el plànol 5 de l'annex.

Un altre aspecte a destacar es que no es localitzen activitats extractives en el municipi. Les activitats extractives de muntanya, generen diversos impactes ambientals i paisatgístics: destrucció de la vegetació i dels hàbitats de la fauna, així com la modificació dels relleus naturals conseqüència de la utilització d'explosius i maquinària pesada que, al mateix temps, originen un important impacte acústic. Per aquest motiu es considera que manca l'establiment de criteris que limitin i regulin aquest tipus d'activitat, en forma d'ordenança municipal o de pla especial.

Val a dir també, que en l'àmbit d'estudi no es localitzen cap geozona inclosa en l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya (IEIGC), que és una selecció d'afloraments i llocs d'interès geològic que en conjunt testimonien l'evolució geològica del territori català, i que cal preservar.

2.4 El clima

Al Atlas Climàtic Digital de Catalunya (2009), no hi ha cap estació meteorològica situada dins l'àrea d'estudi. Relativament a prop dels límits del territori estudiat, trobem dues estacions, l'estació de Vilanova de Sau i l'estació de Tortadès. La primera és representativa de les zones relativament planes que s'estenen a la part sud del terme. Malauradament, aquesta estació només disposa d'un registre de precipitacions de 5 anys complets. Es per això que les dades de temperatura d'aquesta

estació no són mesures reals sinó que formen part de les prediccions dels models de l'Atlas Climàtic Digital de Catalunya (2009). L'altra estació, la de Tortadès, es troba en una situació molt semblant a la part alta de la riera d'Espinelves. Al contrari que l'anterior, aquesta estació disposa d'un bon registre de precipitació i de temperatures.

En les dues estacions els mesos més càlids són el juliol i l'agost, i els més freds són desembre i gener (Figura 4). El registre de precipitacions de les dues estacions presenta dos màxims molt marcats, el primer a la primavera, a l'abril, i el segon a la tardor, a l'octubre. Pel que fa als mesos de menys precipitació, tant Vilanova de Sau com Tortadès, presenten un brusc descens del registre al mes de juliol, encara que aquesta caiguda no és prou important perquè es doni l'eixut estival típic dels climes mediterranis. A més, a Vilanova de Sau, de novembre a febrer les precipitacions també disminueixen fins a valors semblants als de juliol (fenomen menys pronunciat a Tortadès).

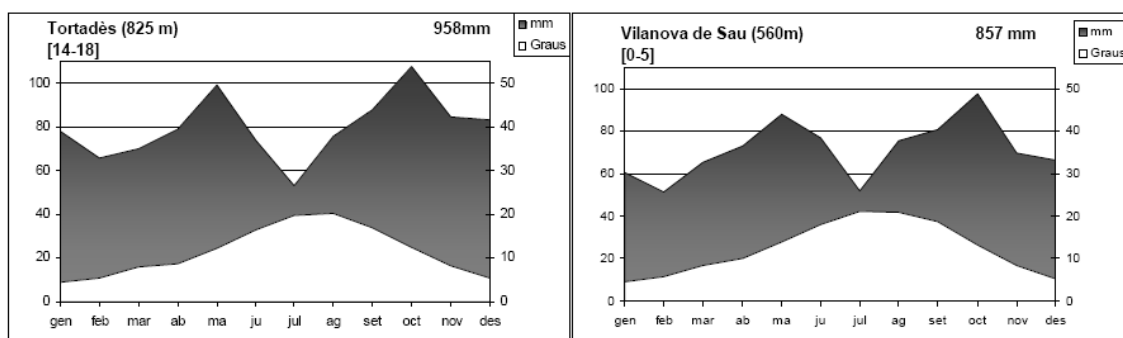


Figura 3: Climogrames de dues estacions meteorològiques pròximes a l'àrea d'estudi. Per cada estació s'indica l'altitud, la precipitació anual i entre claudàtors els anys de registre de temperatures i precipitació respectivament.

Predomina el clima mediterrani de muntanya mitjana amb influència marítima. Les precipitacions mitjanes anuals solen ser de 700-1 000 mm, i la primavera i la tardor són les èpoques de l'any amb un major règim pluviomètric (200-250 mm), per contraposició a l'hivern, que es donen precipitacions per sota dels 150 mm. Les temperatures mitjanes anuals tendeixen a estar per sota dels 14°C; la mitjana mínima del mes de gener és de 2°C i la mitjana màxima del mes de juliol, de 22°C.

2.5 Hidrologia

La xarxa hidrogràfica ve marcada per la riera d'Espinelves, que es troba al sud del nucli i discorre cap al nord-oest en direcció a la plana de Vic. Cap aquesta riera drenen el torrent de Serrallonga i el sot dels Matxos, els quals voregen el nucli d'Espinelves amb direcció nord-est a sud-oest. (veure plànol 4 de l'annex 1)

Respecte la hidrologia cal destacar:

- **Bona qualitat de les aigües superficials i subterrànies**

Tot i que no es compta amb dades analítiques, atesa la manca d'estacions de mostreig als cursos fluvials associats a la riera d'Espinelves, i atenent a les dades analítiques disponibles de la resta de la Mancomunitat, s'estima una bona qualitat química i biològica de l'aigua superficial i subterrània del municipi.

- **No hi ha cap aquífer protegit o afectat segons normativa vigent**

A l'àmbit de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries no hi ha cap aquífer afectat pel Decret 328/1988 d'11 d'octubre, d'aquífers protegits o pel Decret 283/1998 i 476/2004, de 21 d'octubre, de designació de zones vulnerables a la contaminació per nitrats.

- **Baixa vulnerabilitat de la massa d'aigua del Montseny-Guilleries**

La vulnerabilitat dels aquífers per part de qualsevol acció antròpica és considerada baixa atès que els materials granítics paleozoics que configuren la massa d'aigua 13 (del Montseny-Guilleries) presenten una baixa permeabilitat. Altrament, des de l'Agència Catalana de l'Aigua i segons la Directiva Marc en política d'aigües de la Unió Europea, es defineixen com a principals pressions i impactes d'aquesta massa: l'abocament de dejeccions ramaderes, l'agricultura intensiva de vivers i freatòfits i la sobreexplotació de l'aigua dels aquífers.

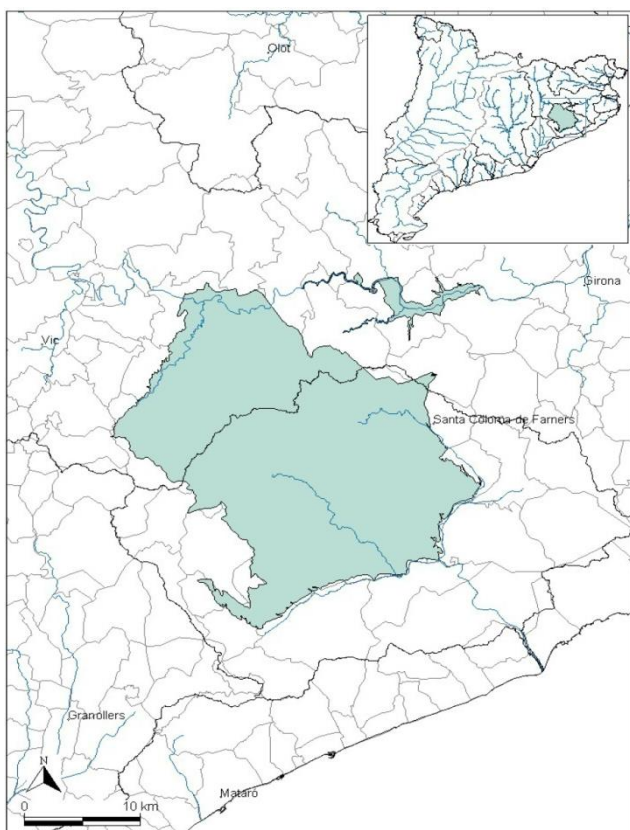


Figura 4: Massa d'aigua 13 Montseny –Guilleries

- **Les captacions inscrites al Registre d'Aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua són una petita part de les que existeixen en realitat**

Segons la Diagnosi estratègica de l'Agenda 21 de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries, en el Registre d'Aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua consten un total de 7 aprofitaments d'aigües amb un volum total concedit de 1.140.458 m³/any, essent dos d'ells de titularitat municipal.

L'aigua potable que es proporciona a la població actualment s'obté de tres pous que la bombegen a dos dipòsits municipals, situats a l'inici del Passeig Montseny i a Sant Jaume, a la part alta del carrer Sant Hilari, i des d'aquests per gravetat es distribueix pel municipi.

La comparació entre el volum concedit i el volum que es calcula necessari en base a la superfície de regadiu, a la cabanya ramadera, a les declaracions d'ús i consum d'aigua i als habitants que no es

troben connectats a la xarxa d'abastament municipal és molt inferior, en el cas de l'ús industrial, al que es considera que s'explota actualment per part de les fonts pròpies del municipi.

Per tant, es considera necessària la legalització de totes les captacions privades existents, per tal de poder controlar la seva explotació.

En el municipi hi ha 8 fonts conegudes però cap està censada al Departament de Salut coma font de concurrència pública i, per tant, actualment no es consideren de competència municipal. Aquestes fonts són les següents:

Nom	UTM X	UTM Y
Les Tres Fonts (sot de la Balma)	453.741	4.634.900
Font Fresca	451.036	4.635.562
Font del Torrent Verd	450.142	4.636.532
Font de Can Pau Xic	453.689	4.636.956
Font de la Gossa (Font del Teix)	452.593	4.634.778
Font de Salou	452.527	4.635.078
Font de la Vinya	452.785	4.634.440
Font del Prat de la Percet	451.813	4.636.067

Figura 5: Posició UTM de les fonts conegudes del poble

En el cas de fonts d'elevada freqüentació s'haurien de censar al Departament de Salut, controlar analíticament i retolar-les des del punt de vista higienico-sanitari, especificant si la seva aigua és apte o no apte pel consum humà.

- Manca de punts de control de les aigües superficials

No existeix cap punt de control de les aigües superficials en el municipi, per part de l'Agència Catalana de l'Aigua. No obstant, seria interessant disposar d'un punt de control ala riera d'Espinelves atenent als problemes puntuals de qualitat motivats pels abocaments de la depuradora de Viladrau aigües amunt.

- Presència d'activitats d'explotació d'aigües minerals

A l'àmbit d'estudi es localitza una planta embotelladora que tradicionalment ha explotat les aigües de l'aqüífer Montseny-Guilleries.

L'explotació de les aigües minerals i termals compta amb una regulació específica, ja que no es troba inclosa en la Llei d'aigües del 1985 ni en la seva posterior modificació al 1999. En aquest sentit està regulada per la Llei 22/1973 de Mines i el seu reglament; i pel Real Decreto 1074/2002, de 18 d'octubre per "el que se regula el proceso de elaboración, circulación y comercio de aguas de bebida envasadas" modificat pel Real Decreto 1744/2003 i el Borrador de Anteproyecto de Ley de Bases de las Aguas Minerales y Termales.

A Catalunya la normativa aplicable és el Decret 307/1994, de 16 de novembre, sobre competències i procediment a seguir per a la declaració i l'autorització de l'aprofitament d'aigües mineromedicinales, minerals naturals, de brollador, i termals als efectes de la seva comercialització com a aigua de beguda envasada. Aquesta normativa posa de manifest que les aigües subterrànies encara es consideren com un recurs miner i no mineral.

- **Manca d'ordenança reguladora de l'ús de l'aigua**

Espinelves no disposa de cap ordenança o reglament municipal que reguli el consum d'aigua en el municipi.

- **Consum estacional d'aigua**

Durant els caps de setmana i els mesos d'estiu la població d'Espinelves experimenta un increment notable atès al fenomen de les segones residències, el que implica, per tant, un augment del consum d'aigua en el municipi.

- **No diferenciació dels usos de l'aigua potable**

Tot el volum d'aigua consumit en el municipi es comptabilitza i es factura com a domèstic, fet que no permet valorar els consums per a la resta d'usos: industrial, municipal, agrícola,...

- **No hi ha xarxa separativa implantada en el municipi**

A Espinelves la xarxa de sanejament és molt antiga i malgrat que s'ha renovat parcialment, només s'ha implantat a les zones de nova urbanització. Val a dir també que no existeixen de sistemes de reutilització d'aigües pluvials en els equipaments municipals.

- **Manca d'una estació depuradora en el municipi**

Actualment les aigües residuals generades en el municipi són transportades a un decantador abans de ser abocades a medi hídric. Aquest decantador es troba a l'extrem sud del poble, al punt més baix i recull la totalitat de les aigües del sistema de sanejament. Per tant es considera molt necessària la construcció d'una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) en aquest punt, per tal de millorar la qualitat dels abocaments a la riera d'Espinelves.

2.6 Qualitat de l'aire

El municipi d'Espinelves està inclòs dins la zona de qualitat atmosfèrica 8, definida en el seu dia pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

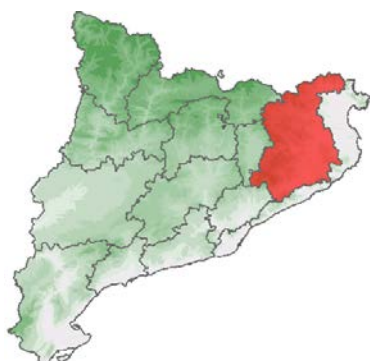


Figura 6: Zona qualitat atmosfèrica 8

Actualment, **no hi ha cap estació de control** de la contaminació atmosfèrica dins l'àmbit territorial d'Espinelves, i la Mancomunitat de les Guilleries. Les estacions automàtiques més properes incloses a la xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) són l'estació de Fornells de la Selva (que mesura sulfur d'hidrogen), de Girona (diòxid de sofre), de Sarrià de Ter

(sulfur d'hidrogen), de Vic (Ozó troposfèric) i de Sant Celoni (sulfur d'hidrogen), malgrat que només es disposa de sèries històriques de les estacions de Girona i de Sant Celoni. Els resultats obtinguts en aquestes estacions es troben per sota dels valors límit i guia que fixen les diferents normatives. Les úniques dades remarcables són la superació en determinats moments puntuals (anys 1999 i 2003) de la concentració d'ozó a l'estació automàtica de Sant Celoni. No es detecten incidències destacables en aquestes estacions.

Atenent al valor de l'ICQA, el qual determina la categoria de qualitat de l'aire (pobre, millorable o bona), es pot concloure que **la qualitat de l'aire a l'àmbit d'estudi és bona**, atès que a l'estació de Girona la qualitat és d'excel·lent ($75 \leq ICQA \leq 100$) i satisfactòria a l'estació de Sant Celoni ($50 \leq ICQA \leq 75$).

Els combustibles líquids (gasoil i gasolina) són els responsables de la major part de les **emissions de contaminants**. Aquest combustible es consumeix principalment en els desplaçaments locals (que generen el 87% de les emissions de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries) i interurbans (que en generen un 1%), però també resulten significatives les emissions de gasoil en el sector agrícola (consumides per la maquinària agrícola o bé en les explotacions ramaderes i que suposa un 5,59% de contribució a la contaminació atmosfèrica)¹.

Cal també tenir en compte el transport interurbà, la xarxa de carreteres i pistes forestals freqüentment transitades a l'àmbit, i sobretot el tipus de vies que creuen els municipis. La pressió atmosfèrica que exerceix l'eix transversal C-25, sobretot al municipi d'Espinelves, suposa el 68% de la contaminació atmosfèrica generada a aquest municipi atès que en aquest tram presenta una intensitat mitjana de trànsit entorn als 10.000 vehicles/dia.

Per altra banda, es detecta un volum de població estacional important a l'estiu, època de mobilitat turística. Aquest fet, incrementa el trànsit local i, per tant, també les seves emissions a tot el territori.

El **balanç de compostos emesos contribuents a l'efecte hivernacle** és equilibrat amb el poder d'absorció de la vegetació de l'àmbit d'estudi. El diòxid de carboni es troba normalment a l'atmosfera en una concentració mitjana del 0,03%. Si es produeix un increment de la seva concentració a l'atmosfera, es contribueix a accentuar l'efecte hivernacle, ja que aquest gas absorbeix la radiació infraroja provinent del sòl i dels oceans.

Si comptem les emissions de diòxid de carboni (CO₂) equivalent emeses a tota la Mancomunitat, la petjada ecològica en quant a emissions equival a una superfície agroforestal de 16.070,95 ha necessàries per tal d'equilibrar el sistema, és a dir, per fixar tot aquest CO₂ equivalent que s'emet al conjunt dels municipis. La superfície real de sòl agrícola o forestal disponible a l'àmbit d'estudi és de l'ordre de 19.770,3 ha, per tant, es tracta d'un sistema completament equilibrat, perquè es necessita 0,65 vegades la superfície agroforestal existent. És a dir, el sistema pot absorbir tots el CO₂ emès a l'àmbit d'estudi i, fins i tot, té la capacitat per absorbir 24.415 Tones de CO₂ equivalent produït fora de l'àmbit d'estudi.

¹Agenda 21 de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries. Aspectes de sostenibilitat ambiental i d'ordenació del territori

Actualment, no hi ha cap estació de control de la contaminació atmosfèrica a cap dels municipis de la Mancomunitat. Si bé és cert que tradicionalment la xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) ha ubicat les seves estacions en aquells indrets més conflictius –i per tant es podria considerar aquesta dada com a positiva– seria interessant disposar d'un sistema de control que permeti controlar i fer el seguiment dels principals contaminants atmosfèrics de l'àmbit, sobretot pel què fa al parc mòbil, i més tenint en compte que les estacions fixes més propers són l'estació de Girona- Sarrià de Ter i la de Sant Celoni.

Al municipi d'Espinelves no s'hi localitza cap activitat que estigui inclosa en l'Inventari d'emissions i fonts contaminants de l'aire i de l'aigua de Catalunya (European Pollution Emission Register EPER-CAT), pel fet de superar el líndar establert d'algun contaminant de l'aigua o de l'aire establert per la Decisió 2000/479/CE, d'acord amb la Directiva IPPC (Directiva 96/61/CE de Prevenció i Control Integrats de la Contaminació).

En l'àmbit domèstic i dels serveis, els principals focus d'emissió tenen origen en les calefaccions particulars, en les instal·lacions d'escalfament d'aigua i en les cuines. Atès que, segons l'Agenda 21 de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries, Espinelves no compta amb gas natural, essent, el propà, el butà i el gasoil, les fonts d'energia domèstica. En comparació amb aquests, el gas natural emet molt menys gasos contaminants (SO₂, CO₂, NO_x i CH₄) per unitat d'energia produïda.

Segons les dades de les estacions més properes de la xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA), **l'aire d'Espinelves presenta una bona qualitat**. Els resultats es troben per sota dels valors límit i guia que fixen les diferents normatives, i no s'hi detecten incidències destacables.

El municipi d'Espinelves tan sols suposa un 4,2% de contribució de les emissions atmosfèriques contaminants generades en el conjunt del municipis on es va realitzar l'Agenda 21. Val a dir que la contaminació atmosfèrica generada a Espinelves és de procedència externa i causada principalment pel trànsit que circula per l'eix transversal de Catalunya. A menys proporció també s'emeten gasos a l'atmosfera generats per la indústria i pel sector domèstic i serveis.

Pel sector indústria, el compost atmosfèric majoritàriament emès és el diòxid de carboni seguit pels òxids de nitrogen i de sofre. En aquest sentit, les activitats d'Espinelves emeten únicament un 1,7% del total emès pel sector industrial a tots els municipis de la Mancomunitat Intermunicipal.

Pel que fa els gasos emesos pel sector domèstic, Espinelves representa únicament el 3,4% respecte de la contribució total dels municipis de la Mancomunitat.

Les activitats industrials i agropecuàries poden suposar un risc ambiental de contaminació de l'aire i de l'aigua. En aquest sentit, no es detecta cap activitat al municipi que superi els líndars establerts per la **Decisió 2000/479/CE** i que s'hagi d'incloure a **l'EPER-CAT** (l'Inventari d'emissions i fonts contaminants de l'aire de Catalunya).

Tot i que la **capacitat** d'Espinelves per acollir nous focus contaminants és alta, i la **vulnerabilitat** baixa, caldria avaluar totes les repercussions que aquest fet potencial suposaria. En tot cas una alta capacitat i una baixa vulnerabilitat del territori indiquen un bon estat de la qualitat de l'aire. La capacitat indica les àrees que ofereixen condicions més favorables per a l'establiment de nous

focus emissors, i la vulnerabilitat indica el risc que suposa l'exposició de la població i dels espais naturals als contaminants atmosfèrics.

2.7 Vegetació

Biogeogràficament, les terres d'Espinelves s'inclouen en diversos dominis potencials. A l'Est hi hauria una vegetació mediterrània caracteritzada per l'alzinar muntanyenc (*Quercetum mediterraneo-montanum*) i a la resta del terme una vegetació euro-siberiana amb un clar domini del bosc caducifoli de roure martinenc (*Buxo-Quercetum pubescentis fagetosum*), sovint formant boscos mixtos amb el pi roig (*Pinus sylvestris*). Altres boscos caducifolis, de caràcter més humit, queden relegats al marge dels cursos d'aigua (vernedes), o als fons de vall i torrenteres (avellanoses i boscos caducifolis mixtos).



Figura 7: Imatges d'alzina i roure martinenc

Els boscos esclerofil·les de l'Est estan exclusivament constituïts per alzinars de caire muntanyenc, caracteritzats per la manca de plantes termòfiles i la presència de certes espècies de caire més montà, moltes d'elles pròpies dels boscos caducifolis. Aquests boscos ocupen els solells i bona part de les parts altes dels serrats. Les plantacions de castanyer (*Castanea sativa*), avet de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*), etc., són força extenses a Espinelves, sobretot en les obagues, principalment dins del domini dels boscos caducifolis. D'altra banda, apareixen plantacions de pi pinyoner (*Pinus pinea*) al domini de l'alzinar.

Pel que fa a la vegetació no forestal cal remarcar que, si bé recobreix una porció petita de l'àrea estudiada, acull moltes espècies que no es fan en boscos, ni en plantacions o marges dels camins forestals. Es tracta, doncs, d'ambients molt sensibles que durant les darreres dècades han vist reduir-se dràsticament la seva extensió i que contribueixen de forma significativa la biodiversitat vegetal del territori. Entre aquests ambients destacarem els prats i les pastures, que van des de formacions perennes de caràcter mesoxeròfil, molt sovint lligades a l'abandonament de cultius, a d'altres on les espècies anuals prenen molta més importància, i que apareixen en sòls prims o molt rocosos, o en indrets on encara la pastura és present.

Dins de la vegetació arbustiva, les landes de bruguera (*Calluna vulgaris*) són l'element més notable pel que fa a extensió. Altres matollars minoritaris com les brolles, especialment de brucs i estepes, les landes de gódua (*Sarotham nusscoparius*) o les bardisses, apareixen disperses aquí i allà en tot el territori².

²Aportació al coneixement florístic de l'Espai Natural de les Guilleries-Savassona, Aaron Pérez-Haase, J.M. Blanco-Moreno, E. Batriu i A. Mercadé, Gener 2011

La riera d'Espinelves presenta una qualitat del bosc de ribera molt deficient atès a la construcció de l'Eix Transversal, als impactes urbanístics i a la substitució del bosc de ribera autòcton per plantacions de pollancredes o platanedes.

Caldria plantejar la restauració dels boscos de ribera de la riera d'Espinelves, incorporant els criteris d'actuació establerts a les Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial de l'ACA i d'acord amb el Programa de recuperació de riberes de l'ACA, on es recullen les pautes a seguir en les actuacions de recuperació i conservació de riberes, així com el grau de participació en aquesta tasca de les diverses entitats públiques i privades.

La principal actuació a desenvolupar és la potenciació i millora del bosc de ribera, recomanant la plantació de verns (*Alnus glutinosa*), freixes (*Fraxinus angustifolia*), àlbers blancs (*Populus alba*), pollancre (Populus nigra), salzes (*Salix alba*) i sargues (*Salix eleagnos*).

D'altre banda hem de mencionar per una banda la presència d'ambients oberts no forestals però de baixa naturalitat com són les escasses àrees agrícoles (camps de cereals) de tota la vall de la riera Major. Finalment cal esmentar la presència d'arbres monumentals, que formen una arbreda amb un gran nombre de coníferes plantades majoritàriament per Marià Masferrer entre els anys 1860-1911. Molts dels exemplars superen els 40m d'alçada entre els quals es troba l'abet mes alt del país.

2.8 Fauna

El contacte entre la regió mediterrània a les parts més baixes i la regió euro-siberiana a les cotes més altes confereix un caràcter singular a la fauna d'aquest espai.

Els ocells forestals constitueixen un dels principals patrimonis de la zona amb espècies remarcables com l'esparver i l'àliga marcenca que nia a la zona, procedent de l'Àfrica. Tampoc hi manquen petits mamífers com la rata sellarda o l'esquirol i les espècies més comunes com la guineu, la geneta i el porc senglar.

Hi abunden també espècies com ara el rossinyol, el raspinell, les mallerengues i el pica-soques blau, el cucut i el gamarús. Els rèptils característics d'aquests ambients boscosos són el llangardaix verd i la serp d'Esculapi. Altres espècies característiques d'aquest bosc són l'eriçó comú, el talpó roig, el talpó muntanyenc i el liró gris.



Figura 8: Imatges d'aus

La fauna dels cursos d'aigua i de les basses és molt rica. Es destaca la merla d'aigua, el blauet, la granota roja, el tritó pirinenc i altres amfibis. El poblament de peixos és particularment important gràcies a les oxigenades aigües i als llits de sorra de les rieres. D'aquest grup destaca la truita comuna. Fins fa pocs anys, la llúdriga poblava les rieres, però avui, pràcticament ha desaparegut per l'excessiva pressió humana. El seu ambient ha estat ocupat pel visó, introduït accidentalment, a conseqüència, entre altres, de l'alliberació fortuïta de visons americans que es criaven en granges de la nostra comarca pel valor de la seva pell.

Finalment, cal esmentar alguns artròpodes força particulars entre els quals tenim coleòpters, lepidòpters, heteròpters i cladòcers que actuen com a organismes indicadors o característics d'aigües netes. Els amfibis son nombroses, principalment el gripau comú, la granota verda i la reineta. Aquests animals habiten també les basses de les masies. Les aus d'aquests espais fluvials venen vinculats a l'aigua, per tant si troben alguns bernats pescaires, ànecs collverd, becadells, merles, i alguna polla d'aigua.

En la zona de la plana, els animals estan adaptats a les zones de conreu, i als boscos aïllats estan habitats per mamífers de mida mitjana i petita, com el conill (abans molt abundant i ara en franca recessió per les pestes víriques), talps, ratolins de camp, musaranyes, etc., i els seus caçadors, com la mostela. Els rèptils més característics d'aquestes zones obertes són el llangardaix ocel-lat i la serp verda. En aquest ric ecosistema també hi trobem altres amfibis, com la salamandra, el galàpet, el gripau corredor i el tritó jaspiat, i en moment puntuals de mamífers com el senglar, la guilla, el cabirol, etc. Val a dir que aquests animals també ronden a les proximitats de les masies.



Figura 9: Imatge del llangardaix ocel-lat i la salamandra

2.9 Espais Naturals protegits

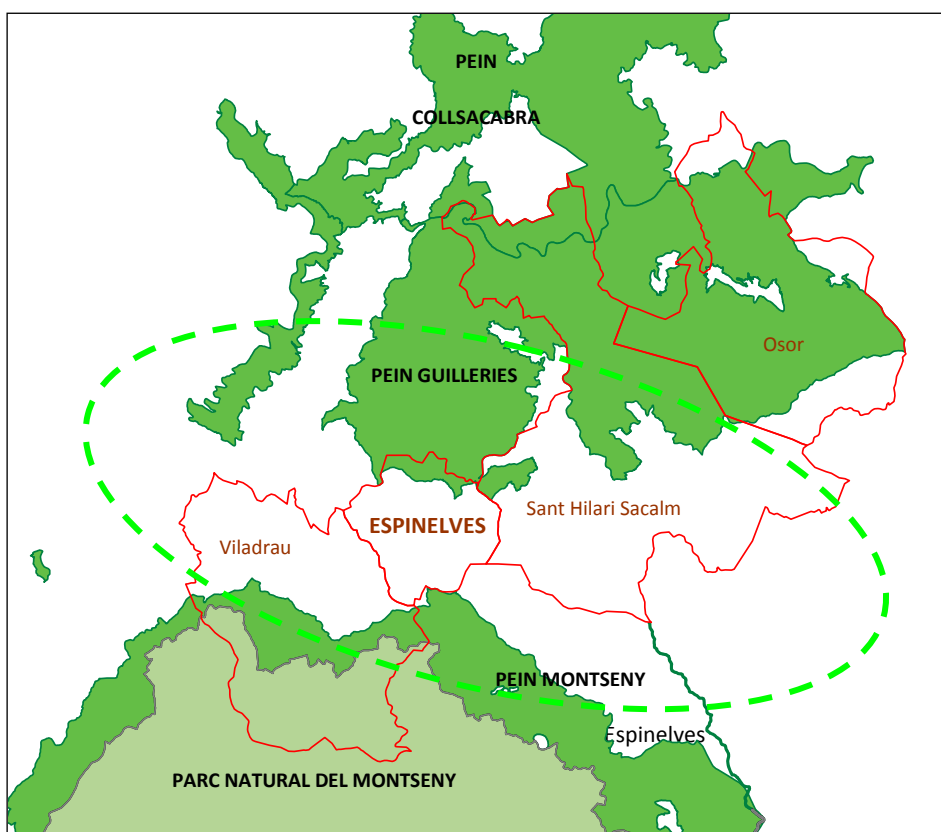
En l'actualitat en el municipi d'Espinelves hi ha unes 167 ha incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN) de Guilleries i a la Xarxa Natura 2000 que recull els hàbitats d'interès comunitari a Catalunya. Val a dir que el 98% del sòl del municipi d'Espinelves no està urbanitzat i té un 10% de la superfície municipal protegida.

El fet que Espinelves sigui un municipi rural amb entorns naturals de rellevància li confereix una elevada qualitat de vida que pot suposar un motor de dinamització de l'economia local (per exemple, mitjançant turisme rural, actiu i cultural).

La qualitat paisatgística del municipi requereix doncs, eines de gestió i una regulació de l'ús social de l'entorn natural (per exemple, la regulació de l'accés rodat, sobretot motos i quads a les pistes forestals).

Val a dir que el Pla Territorial de les Comarques Centrals (que s'explica més endavant) defineix una zona a l'est del municipi com a zona d'espais oberts que cal protegir. Així doncs, a nivell ecològic, aquest extens àmbit natural i rural, actua com a connector biològic dels espais naturals amb figures de protecció més pròxims: Montseny, Collsacabra, Savassona, Volcà de la Crosa, turons de la Plana Ausetana, Cingles de Bertí, Serres de Montnegre - el Corredor, Massís de Cadiretes, Les Gavarres... Per últim cal destacar que en cap de les alternatives que es plantegen més endavant s'afectarà aquest espai de connexió, ans el contrari, s'assegurarà la seva protecció en qualsevol cas.

A nivell de permeabilitat ecològica, cal tenir en compte, juntament amb els HIC esmentats en el punt següent, preservar el sentit natural i l'interès de la xarxa hidrogràfica present al terme municipal per la funció de connectivitat biològica i ecològica de caràcter lineal que exerceixen els cursos 'fluvials a nivell local, i també a nivell supramunicipal. Sobretot per la funció que exerceix de connectivitat entre els espais naturals protegits emplaçats fora del municipi.



Per completar tota aquesta informació cal veure el plànol 3 de l'annex 1, titulat Espais d'Interès Natural.

Hàbitats d'interès prioritari

Els hàbitats d'interès comunitari (HIC), llistats a l'annex I de la Directiva 97/62/CEE, són una selecció dels hàbitats naturals presents a la UE dels quals cal conservar mostres representatives que en garanteixin la conservació dins el territori comunitari.

A la zona d'estudi hi ha diversos Hàbitats d'Interès Comunitari, tal com es desprèn de la cartografia del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Són els següents:

- Alzinars i carrascars (codi 9340). No prioritari. Els alzinars es troben ben representats al municipi. Ocupen els vessants de solell.
- Castanyedes (codi 9260). No prioritari. Hàbitat ben representat al municipi, desenvolupant-se en substrat granític, que sovint limita amb les vernedes.
- Fagedes Acidòfiles (codi 9120). Boscos de faig, generalment força tancats; a les obagues més frescals i de més altitud s'hi poden barrejar alguns avets.
- Vernedes i altres boscos de ribera afins (Alno-Padion). Prioritari (codi 91E0). Hàbitat associat diversos cursos fluvials tributaris de la riera d'Espinelves.

Per tal de fer-se una idea de la representativitat i localització d'aquests hàbitats cal veure el plànol 6, de l'annex 1.

Per altra banda, en el municipi no acull espais catalogats des del Departament del Medi Natural, com són les zones humides (ZH) i les Àrees d'interès faunístic i florístic (AIF), així com altres espais d'interès específic, com són les Forests d'utilitat pública (CUP) i els camins ramaders classificats. Per contra, a la proposta de nou planejament cal tenir present la presència de diversos Hàbitats d'interès comunitari (HIC), Prioritaris i No prioritaris, presents al municipi, per tractar-se d'espais d'interès específic, i per la fauna i la flora associada, així com per la funció connectora de caràcter no lineal que exerceixen aquests hàbitats donada la seva presència dins l'àmbit del terme municipal.

Espècies protegides

Com a espècie estrictament protegida per la legislació autonòmica s'assenyala el grèvol (*Ilex aquifolium*), força comuna a la zona. Si bé no forma masses forestals, apareixen peus aïllats o formant petits grups en obagues i fondals ombrívols. En referència al teix (*Taxus baccata*), no es té constància de cap teixeda a Espinelves. No obstant, sí que hi ha peus isolats en indrets propicis (fondals, zones rocoses ombrívols...).

La normativa del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) garanteix la protecció de diverses espècies vegetals pels espais que el componen. En el cas de les Guilleries, cal citar els següents tàxons: el llorer-cirerer de Portugal (*Prunus lusitanica*), l'herba de Sant Segimon (*Saxifraga vayredana*), i el melampir (*Melampyrum nemorosum*ssp. *Catalaunicum* *Pellae acalomelanos*).

Com a tàxons protegits, es prohibeix la destrucció, desarrelament, collita, comercialització de les espècies i les seves llavors, així com la protecció del medi natural on viu la planta.

Tanmateix, s'ha consultat el grau de protecció de què gaudeixen cadascuna de les espècies de fauna previsiblement presents a l'àmbit, segons el Decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament del Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial i del Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades.

A les taules de l'annex 2 es detallen les espècies, previsiblement de distribució dins l'àmbit d'estudi, més sensibles a la connectivitat funcional.

A banda de les espècies llistades, pel que fa a la possible fauna existent al terme municipal, un cop adoptades les prescripcions dels Serveis Territorials, sembla possible la presència de la serp d'Esculapi (*Elaphe longissima*), el lluert (*Lacerta bilineata*), el ratpenat de les orelles dentades (*Myotis emarginata*), el ratpenat de ferradura petit (*Rhinolophus hipposideros*), la papallona tigre (*Callimorpha quadripunctaria*) i la graèllsia (*Graellsia isabelae*).

Així mateix, cal posar de manifest que al nord del límit municipal s'identifiquen terrenys, coincidents amb l'espai natural protegit de les Guilleries, inclosos dins dels annexos 1 i 2 de la resolució MAH/3627/2010, de 25 d'octubre, per la qual es delimiten les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades a Catalunya (annex 1), i es dona publicitat de les zones de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir el risc d'electrocució i col·lisió amb les línies elèctriques d'alta tensió (annex 2).

2.10 Residus sòlids urbans

Fins mitjans anys 90, les deixalles urbanes es recollien sense classificar, s'abocaven a cel obert a un abocador municipal. No obstant a partir de la recollida de residus endegada pel Consell Comarcal d'Osona, es varen recollir les deixalles portant-les a un abocador controlat.

A partir d'aquest últim any, s'ha iniciat la recollida selectiva de les deixalles porta a porta tres dies per setmana (diumenge, dimarts i dijous), separant orgànica, rebuig, olis i vidre. El municipi compta també amb una petita deixalleria, situada al peu de la carretera, en el límit del nucli urbà, a la que s'hi pot llençar els voluminosos i altres residus, que son gestionats per l'empresa homologada Residus d'Osona. Disposa de contenidors exteriors separatius, a on s'hi aboquen les deixalles i una compactadora interior que prepara el transport.

2.11 L'economia

L'economia d'Espinelves es basa, de manera clara des que s'organitzà la primera fira de l'avet, en l'explotació forestal i el conreu d'arbres nadalencs. Anteriorment s'hi conreaven cereals d'hivern i hortalisses, prop de la riera. Actualment les terres llaurades només representen el 2% del total del municipi, mentre que el terreny forestal ocupa el 81% de les terres. El nombre total d'explotacions és de 33, i tres quartes parts tenen una superfície inferior a les 5 ha, mentre que 6 tenen una extensió superior a les 100 ha. Les terres es treballen totes en règim directe de propietat. La ramaderia, com el sector agrícola, no té gaire importància en el conjunt de l'economia. Destaca, però, la cria de bestiar porcí, amb una producció de 959 caps (1989), mentre que els sectors boví, cabrum i la cria de conilles mares són explotacions poc significatives.

La tradició dels avets a Espinelves neix al final del segle XIX, a la masia Masjoan, on Marià Masferrer, un botànic de reconeguda vàlua, va començar a plantar coníferes d'altres indrets i a

observar com s'aclimataven. L'explotació dels avets com a arbre de Nadal té una història molt més recent, que s'inicià pels voltants de la dècada de 1960 però lligada també a la família Masferrer i a la casa Masjoan. Espinelves és, doncs, el centre d'una comarca que ha transformat una bona part dels seus camps en una monocultura. En aquest sector de les Guilleries es conrea cada any la major part de la producció d'avets que es compren per Nadal a Catalunya, i també en altres mercats de l'estat i europeus. Actualment a Espinelves hi ha diversos planters de coníferes amb caràcter comercial entre els quals es destaquen el de Masjoan i el de Tortadès. Els vivers d'avets tenen tanta importància que fins i tot s'ha aconseguit un tipus d'avet autòcton. La cria d'avets requereix molt temps ja que han de passar de tres a quatre anys des que es planten fins que es poden trasplantar perquè es facin grans, i cal esperar de cinc a sis anys per a poder comercialitzar-los³.

La Fira de l'Avet és un exemple de com un petit municipi pot quedar desbordat a conseqüència dels actes que s'hi fan, i és l'única que se celebra a Catalunya amb aquestes característiques. Originàriament era organitzada pel Jovent Club, el qual desaparegué com a associació el 1990, i actualment ho és per un patronat municipal fundat amb aquesta finalitat. La fira ha anat creixent i s'ha consolidat, fins al punt que si l'any 1980 durava dos dies el 1990 ja en durava onze. La primera fira que permeté recollir uns diners destinats a subvencionar les activitats culturals del poble va ser visitada per unes 2.000 persones, mentre que durant l'onzena edició hi hagué una afluència d'un 70.000 persones. La fira és composta de seixanta parades, que es distribueixen arreu del poble; a més de vendre-hi els tradicionals arbres, que es donen amb arrels i pa de sorra, hom pot adquirir altres productes artesanals com ara torrons, caramels, licors, herbes, ceràmica, figures de pessebre, mel, melmelades i formatges. Paral·lelament, s'hi celebren diversos actes culturals i folklòrics. Les espècies més típiques d'avets que es poden comprar són el masjoanis, híbrid del pectinata i el pinsap, homologat internacionalment, el qual s'adapta molt bé a zones de poca altitud i relativament càlides, i la picea, espècie boreal i de muntanya que forma grandiosos boscos a l'Europa septentrional i central.

2.12 Riscos naturals

El riscs ambientals més significatius que trobem a Espinelves són el derivat dels pendents i el d'incendi forestal. El planejament ha de considerar les àrees de major risc en l'assignació dels usos del sòl i preservar-les del procés urbanitzador, i també regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc.

D'acord amb el dictamen preliminar d'identificació de riscos geològics, al nucli d'Espinelves cal preveure perillositats molt baixes enfront moviments de vessant, ja que no s'han detectat indicis significatius de processos geomorfològics potencialment actius que puguin afectar el nucli. Aquesta mateixa consideració també és aplicable al risc d'esfondraments donat que les litologies presents al subsòl no són solubles (segons l'estudi geològic (2009) de les normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, realitzat per l'Àrea d'Enginyeria Geològica de l'Institut Geològic de Catalunya).

Pel que fa a l'existència de zones potencialment inundables, cal preveure zones inundables a la riera d'Espinelves i per tant es recomana realitzar-hi un estudi d'inundabilitat.

³Enciclopèdia Catalana, 1999-2004

Pel que fa al risc d'incendi forestal, és important considerar la gestió sostenible del bosc així com l'existència de les infraestructures adequades per a l'extinció d'incendis (punts d'aigua, accessibilitat, etc.). Val a dir que tant la Llei 5/2003, de 22 d'abril, com el Decret 123/2005, de 14 de juny, preveu mesures de prevenció dels incendis forestals, en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. Es a dir, obliga a tenir una franja desforestada de 25 metres, que separi les vivendes del bosc. En el cas d'Espinelves, no hi ha urbanitzacions aïllades, però si que es creu oportú que es respecti aquesta franja de 25 metres en l'entorn del nucli urbà, ja que s'ha constatat que en alguns punts hi ha contacte entre el bosc i les vivendes.

D'altre banda, tot i que el municipi d'Espinelves no està declarat com a d'alt risc d'incendi del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre, cal assenyalar la presència d'un sector al sud del municipi, per sota de l'Eix Transversal, que es troba inclòs dins el Perímetre de Protecció Prioritària (PPP) Massís del Montseny (BG1).

En aquest sentit, la resposta a les consultes de la Direcció General de Protecció Civil exposa que s'han de preveure les franges de seguretat obligatòries -d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals (amb les modificacions introduïdes per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic) i la Llei 41/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya- i es recomana redactar el PAM per incendis forestals.

3. CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM

3.1 Obligacions jurídiques en matèria ambiental

3.1.1 Marc general de la Unió Europea

El marc de referència d'actuació en termes ambientals a nivell de la Unió Europea ve establert pel "VIIè Programa Marc d'Investigació i Desenvolupament" per al període 2007-2013, que dona continuïtat al "VIè Programa Marc" que en l'àmbit de medi ambient que presentava les següents 4 àrees d'actuació prioritària:

- Afrontar la problemàtica del canvi climàtic
- Protegir i restaurar el funcionament dels sistemes naturals i aturar la pèrdua de biodiversitat en la Unió Europea i protegir els sòls contra l'erosió i la contaminació.
- Aconseguir prou nivell de qualitat ambiental perquè les concentracions de contaminants d'origen humà, inclosos diferents tipus de radiació, no comportin efectes ni riscos significatius sobre la salut humana; política centrada en el principi de precaució i de prevenció de riscos.
- Aconseguir que el consum de recursos renovables i no renovables no superi la capacitat de càrrega del medi ambient; dissociar el consum de recursos i el creixement econòmic mitjançant un augment notable de l'eficiència dels recursos i la prevenció de la generació de residus.

El marc legislatiu a nivell de la Unió Europea ve establert pel conjunt de Directives Comunitàries i el seu desenvolupament; en l'àmbit general destaca la Directiva 2001/42/CE relativa als efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, d'on es deriven les diverses normatives catalanes i espanyoles de referència en l'avaluació ambiental de planejament.

Tot seguit relacionarem les obligacions i responsabilitats que el POUM d'Espinelves en els diversos àmbits en què té capacitat d'incidència, apuntant els diversos nivells – europeu, estatal, autonòmic, regional o municipal - en què es recullen aquestes obligacions. Cal tenir en compte que aquest és un llistat orientatiu i no exhaustiu, i que contínuament apareixen modificacions, pel qual cal referir-se al compliment del marc normatiu vigent en cada moment.

3.1.2 Marc legislatiu en matèria d'urbanisme i territori

Sense detriment d'altra existent o que aparegui novament, les principals disposicions en aquest àmbit són les següents:

Estat

- Ley 8/2007 de 28 de mayo, del suelo.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Autonòmic

- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- Decret legislatiu 1/2010 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya amb les modificacions de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008, (acord del Govern de la Generalitat publicat el DOGC núm. 5241 de 22-10-2008).

- Decret Llei 1/2007, de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 9/2003, de 13 de Juny de la mobilitat.
- Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya.

3.1.3 Marc legislatiu en matèria de patrimoni natural i biodiversitat

L'Estratègia de la Unió Europea per a la biodiversitat o l'Estratègia espanyola per a la conservació de la biodiversitat, basada en els principis rectoris de la lluita global contra la pèrdua de la diversitat biològica estan recollits, concretats i adequats a la situació i les especificitats pròpies de Catalunya: l'Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica elaborat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya amb la col·laboració de la Institució Catalana d'Història Natural. La proposta que vol ser d'aplicació al conjunt de la matriu física i territorial i no només als espais naturals protegits i pretén integrar les consideracions en matèria de biodiversitat al conjunt de les polítiques de desenvolupament territorial i econòmic.

Dels 12 eixos d'actuació prioritaris en els que s'estructura l'Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica, els objectius on el POUM d'Espinelves pot incidir-hi en positiu o negatiu, amb major o menor grau són els següents:

- La integració dels condicionaments de la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica en el pla.
- Garantir les connexions biològiques entre els espais no urbanitzats ni urbanitzables del pla.
- Garantir l'existència d'una xarxa d'espais oberts no urbanitzats o àrees naturals.
- Garantir la permeabilitat ecològica del territori per tal de facilitar o no alterar significativament els processos de desplaçament i dispersió de les espècies.
- Mantenir globalment la conservació dels tipus d'hàbitats, amb especial atenció als endèmics, rars o amenaçats.

Altres disposicions i normatives estatals i autonòmiques que cal tenir presents i observar sobre biodiversitat són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

Comunitari

- Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell d'Europa, de 21 de maig de 1992).
- Directiva Aus (Directiva del Consell de 2 d'abril de 1979, 79/409/CEE).
- Conveni Europeu del Paisatge, realitzat a Florència el 20 d'octubre de 2000.

Estatat

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el cual se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres
- Decret 139/2011, de 4 de febrer, per al desenvolupament del Llistat d'Espècies Silvestres en Règim de Protecció Especial i del Catàleg Espanyol d'Espècies Amenaçades.
- Ley 43/2003 forestal (estatal) de 21 de noviembre.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

Autonòmic

- Llei 12/1985 d'Espais Naturals, incloent plans derivats com el Pla d'Espais d'Interès Natural i l'Inventari de Zones Humides de Catalunya i l'Inventari de geòtops i geozones. Decret 328/92 de 30 de juliol pel qual s'aprova el PEIN.
- Llei 6/1998 forestal de Catalunya.

- Llei de Protecció dels Animals (Llei 22/2003 de 4 de juliol, DOGC nº3926, de 16-7-2003).
- Decret 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei de Protecció dels Animals.
- Ordre de 5 de novembre de 1984, de la Generalitat de Catalunya, de protecció de plantes de la flora autòctona de Catalunya (DOGC nº493, de 12-12-84) i Decret 214/1987 de 9 de juny sobre declaració d'arbres monumentals, i ordres posteriors de declaració d'arbres monumentals.
- Llei 9/1995, de l'accés al medi natural i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Resolució MAH/534/2005, d'1 de març, pel qual es fa públic l'Acord de Govern de 8 de febrer de 2005, pel qual es designen com a zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA), alguns dels espais proposats a la Xarxa Natura 2000 com a llocs d'importància comunitària.
- Acord de Govern GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
- Decret 172/2008, de creació del Catàleg de Flora Amençada de Catalunya.
- Normativa del PTPAPA.

3.1.4 Marc legislatiu en matèria d'aigües

En matèria d'aigua, és la Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, la Directiva Marc de l'Aigua (DMA), per la que s'estableix un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, la que marca els objectius ambientals on el planejament territorial pot tenir incidència i que són, especialment els següents:

- Prevenir el deteriorament addicional i protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides directament dependents dels ecosistemes aquàtics.
- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
- Protegir i millorar el medi aquàtic, entre d'altres formes.
- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.
- Contribuir a pal·liar els efectes de les inundacions i les sequeres.
- Protegir les aigües territorials.

Bona part d'aquests objectius ambientals són els que es van discutir i debatre en el marc dels processos participatius de la Directiva Marc de l'Aigua que fa uns anys va impulsar el govern de la Generalitat de Catalunya en el conjunt de les conques catalanes per a disposar d'informació complementària per a elaborar el Pla de Gestió de Conca, com a instrument de referència per a la gestió del cicle de l'aigua en els propers anys.

Altres disposicions i normatives europees a tenir en compte en aquest àmbit són les següents:

Comunitàries

- Directiva 2006/11 relativa a la contaminació causada per determinades substàncies perilloses abocades al medi aquàtic de la Comunitat Europea.
- Directiva 91/271/CEE de tractament de les aigües residuals urbanes.
- Directiva 91/676/CEE, de 12 de desembre, relativa a la protecció de les aigües contra la contaminació produïda per nitrats en l'agricultura.
- Directiva 2006/118/CE relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació i el deteriorament.

- Directiva 80/68/CEE relativa a la protecció de les aigües subterrànies contra la contaminació causada per determinades substàncies perilloses.
- Directiva 91/271 CEE de maig 1991 sobre la qualitat de l'aigua.

Estatat

- Ley de Aguas Estatal (Ley 29/1985)
- Real Decreto Legislativo 1/2001 del 20 de julio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 9/2008, d'11 de enero, por el cual se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el cual se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el cual se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas.
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Autonòmica

- Pla especial d'emergències per inundacions a Catalunya (INUNCAT)
- PSARU i PSARI (Pla de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes i Industrials, respectivament)
- Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Normatives sobre abocaments de l'Agència Catalana de l'Aigua
 - Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.
 - Decret 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya
- Llei 14/1986 de 25 d'abril general de sanitat.
- Decret 130/2003 de 13 de maig pel qual s'aprova el reglament dels Serveis Públics de Sanejament.
- Decret 103/2000, de 6 de març, d'aprovació del Reglament de tributació per part de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Decret 205/2000, de 13 de juny, d'aprovació del programa de mesures agronòmiques aplicables a les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

3.1.5 Marc legislatiu en matèria d'energia

Sense detriment d'altra existent o que aparegui novament, les principals disposicions en aquest àmbit són les següents:

Comunitàries

- Directiva 2002/91/CE de 16 de desembre relativa a l'eficiència energètica dels edificis.

Estatat

- Real Decreto 1371/2007 que modifica el Real Decreto 314/2006 por el cual se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 47/2007 de 19 de enero por el cual se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de Edificios de Nueva Construcción.

Autonòmic

- Decret 21/2006 de 14 de febrer pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

3.1.6 Marc legislatiu en matèria de medi ambient atmosfèric (qualitat atmosfèrica, lumínica i acústica)

El Protocol de Kyoto i l'Estratègia Europea sobre Canvi Climàtic representen els 2 principals elements de referència a nivell mundial i europeu respectivament en aquesta matèria.

Comunitàries

A nivell europeu existeixen nombroses Directives reguladores, entre les quals podem esmentar les següents:

- Directiva 2002/49/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 25 de juny de 2002, sobre l'avaluació i gestió del soroll ambiental.
- Directiva 2000/14/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 8 de maig de 2000, sobre emissions sonores a l'entorn causades per les màquines d'ús a l'aire lliure.
- Directiva 96/61/CE de la prevenció i control integrats de la contaminació.
- Directiva 99/30/CE relativa als valors límit de SO₂, NO₂, NO, partícules i plom a l'aire.
- Directiva 96/62/CE sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient
- Reglament (CE) núm. 2037/2000, sobre les substàncies que redueixen la capa d'ozó.

La Directiva 96/62/CE del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient té com a objectiu general definir els principis bàsics d'una estratègia comuna dirigida a definir i establir els objectius de qualitat de l'aire ambient a la Comunitat per evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i per al medi ambient en el seu conjunt; per avaluar, basant-se en mètodes i criteris comuns, la qualitat de l'aire ambient als estats membres; per disposar adequadament sobre la qualitat de l'aire ambient i procurar que el públic tingui coneixement de la mateixa, entre d'altres coses amb llindars d'alerta; i, finalment, per mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

Entre els objectius de la Directiva, assenyalats pel PTPTEE com aquells sobre els quals el planejament territorial sembla tenir major capacitat d'incidència, en positiu o en negatiu, són els següents:

- Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire.
- Mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

També caldrà tenir en compte la Recomanació del Consell de la Unió Europea de 12 de juliol de 1999 relativa a l'exposició del públic en general a camps electromagnètics

Estatal

- Ley 34/2007, de 15 de octubre de 2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 6/1996, de 18 de junio, de modificación de la Ley 22/1983, de 21 de noviembre, de protección del ambiente atmosférico.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del suelo.
- Real Decreto 1513/2005, por el cual se desarrolla la Ley 37/2003, referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Ley 37/2003, del ruido, referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Autonòmiques

- Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica
- Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament del seu desenvolupament
- Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

3.1.7 Marc legislatiu en matèria de residus

Comunitària

La principal disposició europea a tenir en compte en aquest àmbit és la Directiva 2004/12/CE del Parlament Europeu i del Consell, d'11 de febrer de 2004, per la qual es modifica la Directiva 94/62/CE relativa als envasos i residus d'envasos. També cal tenir en consideració:

- Directiva 2000/76/CE del Parlament Europeu i del Consell de 4 de desembre, relativa a la incineració de residus
- Directiva 91/689/CEE del Consell de 12 de desembre de 1991 relativa als residus perillosos.

Estatal

En l'àmbit estatal tenim la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residu i la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos.

Autonòmic

- Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, del 15 de juliol, reguladora dels residus.
- Decret 220/2001, d'1 d'agost, de gestió de les dejeccions ramaderes.
- Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció i Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del decret 201/1994, regulador de runa i altres residus de la construcció.
- Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.
- Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996 de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya.
- Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig de residus en dipòsits controlats.
- Llei 16/2003, de 13 de juny, de finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus.
- Decret 115/1994, de 6 d'abril, reguladora del Registre general de gestors de residus de Catalunya.
- Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Pla Territorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals (2006-2012)

3.1.8 Marc legislatiu en matèria de sòl

Destaquem una Comunicació de la Comissió al Consell, el Parlament Europeu, el Comitè econòmic i social i el Comitè de les regions (COM/2002/0179) titulada "Cap a una estratègia temàtica per a la protecció del sòl", detecta determinats objectius sobre els quals el planejament territorial podria tenir capacitat d'incidència, en positiu o en negatiu, i que són els següents:

- Protegir el sòl dels processos de degradació: erosió, desertificació, pèrdua de matèria orgànica, contaminació, segellat, compactació, reducció de la seva biodiversitat, salinització i inundació i esllavissament.
- Gestionar de forma sostenible els recursos del sòl.

- Aplicar restriccions a les zones amb problemes relacionats amb l'erosió, la salinització, les inundacions i l'esllavissament de terres.
- Protegir les terres dotades d'un valor primordial des del punt de vista agrari.
- Aquesta comunicació destaca a més el paper de protecció dels recursos edàfics, que pot tenir l'ordenació del territori, fent que en les decisions relatives a l'ús del sòl es tinguin en compte les seves característiques.
- A nivell estatal podem destacar el Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.

3.1.9 Marc legislatiu en matèria de canvi climàtic

Existeixen, en aquesta matèria, nombrosos convenis i protocols internacionals i europeus entre els quals el Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic, el Protocol de Kyoto per al citat conveni o l'Estratègia europea sobre el canvi climàtic que marquen els objectius en la lluita contra el canvi climàtic i en la prevenció dels seus efectes adversos. També el Llibre Blanc del Transport i els Principis per al Desenvolupament Sostenible del Consell d'Europa fan èmfasi en la importància del reequilibri dels modes de transport per a un desenvolupament més sostenible. A nivell de la Unió Europea destaca l'Estratègia en l'horitzó 2013-2020. En base a l'Estratègia catalana sobre el canvi climàtic promoguda pel Govern de la Generalitat de Catalunya i el Pla Marc de Mitigació del Canvi Climàtic 2008-2012, les línies d'actuació en les quals el planejament urbanístic i territorial poden tenir capacitat d'incidència de major o menor abast, són les següents:

- Foment de la mobilitat sostenible en base un model de creixement compacte en base nuclis preexistents.
- Incorporar en els projectes edificatoris i de noves activitats mesures per prevenir o reduir al mínim les causes del canvi climàtic i mitigar-ne els efectes negatius. De nou el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis entenem que el pla hi té un referent clar i ineludible per a desenvolupar un paper significatiu en matèria de canvi climàtic.

3.1.10 Marc legislatiu en matèria de paisatge

A Catalunya la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge (i el Reglament que la desenvolupa), promou el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge per tal d'harmonitzar la preservació dels seus valors patrimonials, culturals i econòmics amb un desenvolupament sostenible com a dret dels ciutadans i ciutadanes a viure en un entorn saludable i culturalment significatiu. Els objectius que es deriven del principi d'actuació de la llei que poden ser integrats com a tals al planejament urbanístic, són els següents:

- Protegir, gestionar i planificar el paisatge per millorar-lo i/o preservar-lo.
- La consideració dels efectes sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i de l'edificació.
- Integrar el paisatge com a instrument d'anàlisi, diagnòstic i presa de decisions en el planejament.
- Mantenir tant els hàbitats i la biodiversitat com els paisatges semi-naturals.

Altres disposicions i normatives estatals i autonòmiques que cal tenir presents en aquest punt sobre paisatge són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

3.1.11 Altra legislació aplicable

- Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 64/1995, de 7 de març, d'aprovació de les mesures sobre prevenció d'incendis forestals i Decret 130/1998, de 12 de maig, sobre prevenció d'incendis forestals.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya.
- Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, desenvolupada pel Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, sobre Seguretat i Salut en obres de construcció.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

3.2 Relació amb altres plans i programes

A continuació, s'especifiquen aquells plans, programes i projectes més significatius que recullen aquelles actuacions significatives que afecten al territori objecte d'ordenació ja que el model territorial a escala municipal es troba determinat per altres planejaments a nivell supramunicipal, que estableixen les directrius bàsiques que cal seguir a l'hora de dissenyar un planejament urbanístic. Aquests documents són els següents:

- Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/95.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.
- Pla Director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari.
- Pla de l'Energia 2006-2015.
- Pla d'Espais d'Interès Natural, aprovat mitjançant el Decret 328/1992.
- Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya 2006-2026.
- Pla de turisme de Catalunya.
- Pla de protecció civil per al risc d'inundacions –INUNCAT.
- Pla especial d'emergències sísmiques de Catalunya –SISMICAT.
- Pla de protecció civil d'emergències per incendis forestals a Catalunya –INFOCAT.
- Planificació d'espais fluvials –PEF– (en redacció).
- Pla sectorial de cabals de manteniment de les conques internes de Catalunya (2006) (PSCMCIC).
- Directrius nacionals de mobilitat de Catalunya (2006).
- Pla estratègic de la bicicleta a Catalunya, 2008-2012.
- Pla de transport de viatgers a Catalunya, 2008-2012.
- Pla d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i de radiocomunicació, 2001(POAIR).
- Programa de desenvolupament rural, 2007-2013 (PDR).
- Pla de regadius de Catalunya, 2008-2020.
- Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes –PSARU– (2005).

- Programa de sanejament d'aigües residuals industrials –PSARI– (2003).
- Programa de reutilització d'aigua a Catalunya.
- Pla de gestió de sequeres.
- Pla d'acció per a la gestió dels residus municipals a Catalunya, 2005-2012.
- Programa de gestió de residus industrials a Catalunya –PROGRIC (2007-2012).
- Programa de gestió de residus municipals a Catalunya –PROGREMIC (2007-2012).
- Programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya –PROGROC (2007-2012).
- Programa de gestió de dejeccions ramaderes (1996).
- Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals a Catalunya (2009).
- Pla General de Política Forestal 2005-2014.
- Directrius per la Gestió dels espais de la xarxa Natura 2000.

3.2.1 Pla territorial de les Comarques Centrals (PTCC)

El Pla territorial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el setembre de 2008, preveu l'estratègia de **creixement moderat** pel nucli urbà d'Espinelves.

El Pla territorial parcial estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sol i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor deposició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim. Aquestes determinacions es realitzaran en el moment de l'elaboració i revisió del POUM.

Així mateix, es troben protegides per la legislació sectorial i territorial, una superfície de 166,86 hectàrees del terme municipal dintre de l'Espai Natural de Les Guilleries (codi ES5120012), el que suposa aproximadament un 9,6 % del total. I una superfície de 0,98 hectàrees del terme dintre de l'Espai Natural del Massís del Montseny (codi ES511 0001), el que suposa aproximadament un 0,1 % del total.

Igualment, en el marc del terme municipal, es qualifiquen, d'acord amb allò què estableix el Pla Territorial Parcial, els sòls de protecció paisatgística en sòl no urbanitzable per tal de preservar la relació que el poble manté amb el paisatge del seu entorn com a conjunt.

- S'integrarà la component paisatge en tots els processos de planejament urbanístic sota una perspectiva del desenvolupament urbanístic sostenible.
- Es conservarà i millorarà la qualitat del paisatge en la totalitat del territori (ja sigui natural, rural, urbà o periurbà) del terme de cada municipi de les Guilleries.
- Es tindran en compte els criteris paisatgístics definits en el Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat dels municipis de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries per la redacció dels Plans Directors Urbanístics, els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, els Plans Parcial Urbanístics, els Plans Especials Urbanístics i els Plans de Millora Urbana.
- Cada Ajuntament, es compromet a detectar els punts estratègics, els espais més vulnerables i fràgils del paisatge del seu terme municipal per tal d'actuar de forma prioritària i establir mesures correctores immediates per mantenir, regenerar i millorar el paisatge de referència.

- Es tindrà especial cura en preservar els espais agraris del procés urbanitzador i aplicar les figures legals de protecció més adients.

El PTCC també defineix el sistema d'espais oberts, que està format per tot aquell sòl sotmès, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, al règim de sòl no urbanitzable. Aquest sistema d'espais oberts es classifica en:

- sòls de protecció especial: que compren la zona del PEIN i la Xarxa 2000
- sòls de protecció territorial: inclou
 - sòls d'interès agrari i/o paisatgístic
 - Potencial interès estratègic
 - Preservació de corredors d'infraestructures
 - Riscos i afectacions
- sòls de protecció preventiva

En la calcificació del sòl que s'ha realitzat en l'Avanç del POUM s'ha tingut en compte aquestes premisses del sistema d'espais oberts del PTCC.

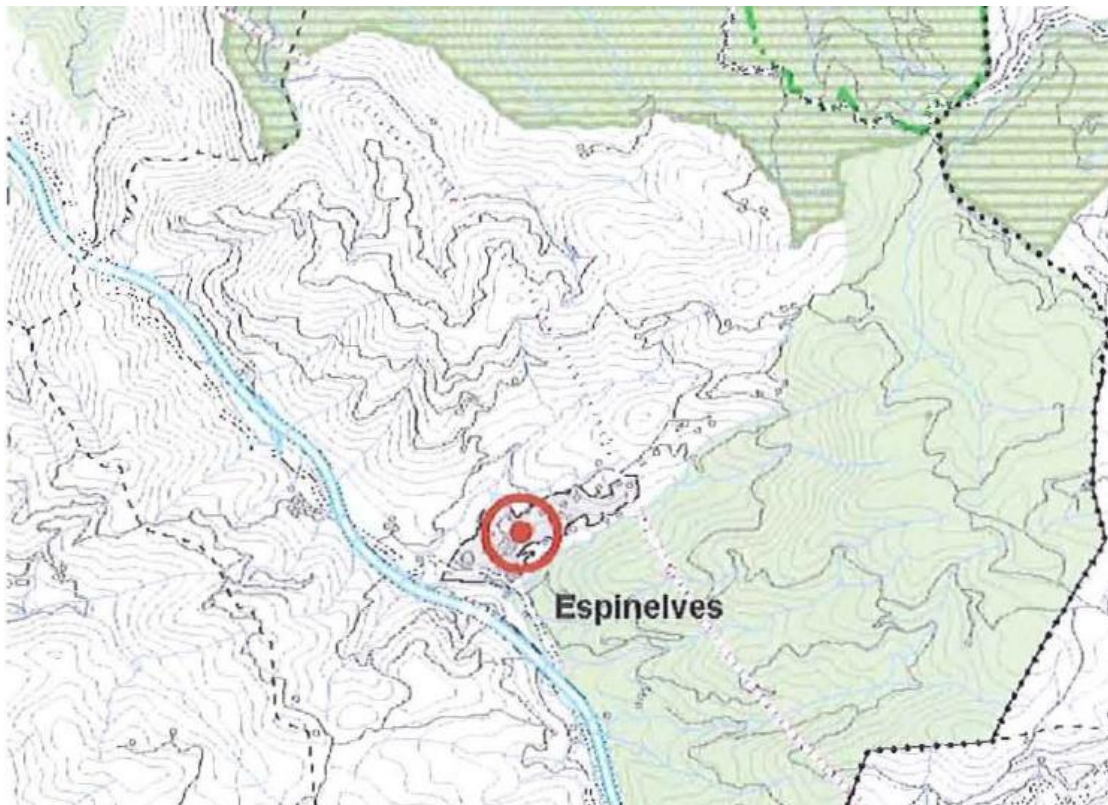


Figura 11: Pla Territorial Parcial de les Comarques centrals

L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal podrà proposar serà orientativament la que resulti de l'aplicació de la següent expressió alfanumèrica:

$$E = 30 * A * f / 100$$

on E , A i f representen, respectivament, la superfície de l'extensió urbana admissible, la superfície de càlcul de l'àrea urbana existent i un factor de correcció per a nuclis de petita dimensió.

Valors :

A: àrea urbana actual: 166.663 m² = **16,67 ha**.

f: factor per petits municipis = $(18+16,67-0,005*16,67^2)/16,67 +5 = 1,5358$

Per tant, la **superfície d'extensió urbana admissible** és:

$$E = 30 * 16,67 * 1,5358 / 100 = 7,68 \text{ ha}$$

D'acord amb aquest Pla Territorial el creixement màxim admissible seria de 7,68 ha, quan només es fa una previsió de **2,91 ha**, entre sòl urbà no consolidat residencial i industrial.

Aquest valor molt similar al que estableix el planejament general vigent, lleugerament a la baixa, i per tant plenament adequat a les previsions territorials.

3.2.2 L'agenda 21: Estudi de la connectivitat social, ecològica, i paisatgística

L'Estudi de la connectivitat social, ecològica, i paisatgística de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries (Espinelles, Osor, Sant Hilari Sacalm i Viladrau), elaborat al 2008, expressava que en els casos dels municipis que tenen prevista una revisió immediata dels corresponents planejaments municipals (Espinelles, Osor i Sant Hilari Sacalm), aprofitant el procés d'avaluació ambiental estratègica del pla urbanístic, s'integraran, a la memòria ambiental, les accions i el pla de supervisió (indicadors de verificació) de la qualitat de la connectivitat dins el programa general de vigilància i seguiment ambiental del nou planejament, amb la finalitat de poder comprovar específicament la idoneïtat de les mesures proposades i el compliment dels objectius establerts en matèria de connectivitat ecològica, social i paisatgística. D'aquesta manera es garanteix l'avaluació ambiental continuada de les dinàmiques i transformacions del territori durant l'aplicació o execució del planejament.

La permanència d'una xarxa de paisatges i hàbitats naturals interconnectats (Parc Natural del Montseny i PEIN de les Guilleries) de caràcter forestal amb d'altres d'agrícoles que trenquin el continu urbà i industrial afavorint un paisatge en mosaic, permet una connexió biològica entre els diferents ambients (facilitant els fluxos migratoris de flora i fauna) i assegura un paisatge d'alta qualitat ecològica per als seus habitants. Els boscos i els marges dels camps han de funcionar com a corredors biològics i com a regeneradors de les pertorbacions provocades a l'aire, l'aigua i als hàbitats de flora i fauna.

En aquest sentit és rellevant el pas de la carretera C-25 (Eix Transversal de Catalunya) per la fragmentació lineal que suposa el pas de més de 10.000 vehicles diaris entre els espais protegits del Montseny i les Guilleries, impeding la lliure circulació de la flora i la fauna i intervenint en el continu natural del paisatge. Aquesta via que s'acaba de desdoblir seguint el Pla d'Infraestructures de Catalunya, de manera que ha incrementat la intensitat mitjana diària i també l'efecte barrera de la pròpia via.

D'altra banda, l'estudi de la connectivitat pot esdevenir un bon recurs pedagògic per sensibilitzar la població sobre l'existència i la vitalitat d'uns sistemes territorials fonamentals a l'àmbit, a partir de valorar la importància dels seus components. Caldria adaptar aquesta informació elaborada a un format didàctic i preparat per a tots els públics.

3.3 Objectius ambientals genèrics

En aquest capítol es determinen els objectius ambientals, recomanats per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental i que es descriuen en la publicació Indicators per a l'avaluació ambiental dels plans d'ordenació urbanística municipal, Model territorial i ocupació del sòl (DTES, 2011)

Aquests objectius ambientals, criteris i obligacions de protecció ambiental queden resumits en 10 objectius ambientals d'aplicació al planejament urbanístic.

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos. Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori

- Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais adequats d'interès natural baix.
- Dimensionar prudentment els sòls objecte de transformació i prioritzar les actuacions que garanteixin un desenvolupament gradual i ordenat.
- Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans, garantint la integració dels sòls urbans respecte el sòl no urbanitzable adjacent.

Indicador proposat: percentatge de sòl artificialitzat.

Objectiu 2: Potenciar un model d'urbanització compacte i eficient

- Mantenir la morfologia urbana actual i fomentar un creixement continu.
- Fomentar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits existents, mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració i/o renovació, i la recuperació d'espais intersticials o marginals.
- Preveure les necessitats d'habitatge de nova creació atenent a les darreres tendències demogràfiques registrades.

Indicadors proposats: previsió de nous habitatges; tipologia de creixement.

Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat. Protegir el patrimoni natural del municipi

- Realitzar una ordenació acurada del sòl no urbanitzable atenent la presència dels valors naturals, ecològics i paisatgístics, incloent-hi tots els espais ja protegits mitjançant el planejament territorial i urbanístic de rang superior, i establir una reglamentació congruent amb les seves disposicions.
- Evitar l'afectació dels espais d'interès connector, els quals mantindran el seu caràcter natural, i millorar la connectivitat de la xarxa fluvial. - Garantir la presència de mostres suficients d'hàbitats d'interès comunitari, així com d'altres espècies protegides de flora i fauna existents en l'àmbit municipal, prestant especial atenció als hàbitats de protecció prioritària. Aquests hàbitats s'inclouran preferentment dins del sistema d'espais lliures, tot preservant el sentit natural de la vegetació existent.
- Establir les mesures necessàries per evitar usos que, atesos els valors protegits o preservats i les finalitats perseguides pel planejament, transformin la destinació o naturalesa dels sòls o lesionin o impedeixin la consecució d'aquests valors i l'assoliment de les finalitats esmentades.
- Frenar la pèrdua de sòl agrícola i protegir aquells ambients agrícoles que siguin idonis per una gestió ambientalment correcta o d'interès paisatgístic.

Indicador proposat: grau de protecció del sòl no urbanitzable.

Objectius 4: Minimitzar els riscos ambientals i compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic

- Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones (zones inundables, riscos geològics, alt risc d'incendi forestal, etc.) i adoptar les mesures adequades, si s'escau.
- Garantir el compliment de les directrius de preservació front als riscos d'inundació i de preservació dels terrenys amb pendent elevada previstes en els articles 6 i 7, respectivament, del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 30512006, de 18 de juliol.
- A fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i els processos d'erosió del sòl, garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.

Indicador proposat: percentatge de sòl urbà amb pendents superiors al 20%.

Objectiu 5: Preservar i millorar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials. Minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament

- Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns de vegetació fluvial, per tal de garantir la seva funció estructuradora.
- Recuperar la riera d'Espinelves.
- Garantir la suficiència de recursos i infraestructures adequades per garantir-ne l'abastament i el sanejament, d'acord amb les previsions i creixements del nou planejament.
- Prioritzar aquelles tipologies urbanístiques que comporten un menor consum d'aigua.
- Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja per tal de compensar la creació de superfícies impermeables.
- Preveure sistemes d'estalvi d'aigua, xarxes separatives i la reutilització de les aigües grises i/o pluvials, en funció dels nivells de qualitat exigibles als diversos usos.

Indicadors proposats: consum d'aigua d'abastament per habitant (litres/habitant);

Objectiu 6: Gestionar el paisatge, natural i cultural del municipi, per tal de mantenir la qualitat paisatgística del territori

- Regular les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i de les edificacions admissibles en sòl no urbanitzable.
- Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per a l'admissibilitat d'actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples.
- Preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el patrimoni cultural i la identitat del municipi, i incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.
- Integrar els nous creixements que es proposin al municipi, establint condicionants i mesures paisatgístiques per les noves edificacions.

Objectiu 7: Contribuir a la mobilitat sostenible del municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat

- Fomentar modes de desplaçaments més sostenibles i mesures per dissuadir-ne, l'ús del vehicle motoritzat individual.
- Preveure reserves de sòl necessàries per potenciar el transport públic i altres mitjans alternatius al transport privat.

Indicador proposat: emissions de CO2 de cada alternativa associades a la mobilitat generada.

Objectiu 8: Prevenir i corregir les fonts de contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica

- Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans per tal de localitzar-les al voltant de les fonts importants de contaminació atmosfèrica i acústica.
- Aplicar mesures que garanteixen l'assoliment dels objectius de qualitat acústica establerts per la legislació específica.
- Incidir especialment en la minimització de la intrusió lumínica de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'entorn rural. Exigència d'enllumenat públic de baix consum en espais públics.

Objectiu 9: Planificar els equipaments i els sistemes de disseny urbà adients per la reutilització i la recollida selectiva de residus

- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans, i incloure en el disseny de la vialitat pública les condicions urbanístiques per l'emplaçament d'instal·lacions per a la recollida selectiva, tractament i dipòsit dels residus.
- Minimitzar l'impacte associat a l'activitat constructiva i els moviments de terres.

Objectiu 10: Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització i les edificacions, especialment pel que fa al consum de recursos naturals, i reduir la seva contribució al canvi climàtic

- Contribuir a la lluita contra el canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte hivernacle derivades del pla.
- Concentrar les edificabilitats i delimitar adequadament les àrees edificables per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural. Alhora, adoptar solucions d'emplaçament i d'orientació de les edificacions, així com condicionants arquitectònics i materials eficients.

Indicador proposat: Increment del consum d'electricitat dels habitatges previstos.

3.4 Objectius ambientals específics

A partir de la diagnosi del territori i dels objectius ambientals de partida, s'estableixen els següents objectius ambientals específics per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Espinelves. Es presenten jerarquitzats segons la seva importància relativa.

1. Cicle de l'aigua

1.1 Preservar els recursos hídrics del municipi mitjançant la optimització del cicle de l'aigua (menor consum, sistemes de sanejament òptims, millora de la xarxa, protecció dels sistemes hídrics, etc.)

L'aigua és un dels principals recursos del municipi. De moment n'hi ha en suficient quantitat i qualitat per satisfer les necessitats dels habitants. En qualsevol cas, el planejament ha d'assegurar el manteniment d'aquest recurs mitjançant la limitació del creixement urbanístic conforme a la capacitat dels recursos hídrics del municipi, així com la consideració de criteris de minimització del consum d'aigua, i una possible xarxa separativa d'aigües pluvials.

En l'actualitat el municipi no disposa d'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR). Aquest fet implica que tots els abocaments que es fan a llera pública (bàsicament a la riera d'Espinelves) són d'aigües residuals no tractades. Amb la finalitat de millorar el sanejament del municipi i la qualitat dels abocaments, l'Agència Catalana de l'Aigua va contemplar en el seu Programa de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005) la instauració d'una EDAR i la construcció de col·lectors per a l'horitzó temporal 2009-2014. En aquest sentit l'Ajuntament hauria de vetllar perquè la construcció de l'EDAR sigui possible en un futur i compleixi els terminis establerts per l'Administració competent, i haurà de preveure i reservar espai per a l'EDAR municipal en el nou planejament. Ara bé, es evident que a dia d'avui s'està incomplint amb el Programa PSARU, i l'Ajuntament ha demanat de forma reiterada la construcció d'una EDAR, no existint cap resposta d'inversió a favor del municipi.

En aquest punt també cal assenyalar que cal reparar i millorar els dos pous de captació d'aigua, així com netejar i reparar els dos dipòsits d'aigua potable sanitària.

1.2 Recuperar la riera d'Espinelves

Es dona el cas que la riera d'Espinelves en una part del seu traçat, especialment aigües avall del nucli urbà, discorre entre dues importants vies de circulació interterritorials, la més alta, és l'Eix transversal, en el tram entre Vic i Girona, que ara s'està ampliant amb les obres de desdoblament de la calçada, i que té un important moviment de camions i maquinària d'obra i de moviments de terres i formigons. La segona carretera és la comarcal que des de l'Eix serveix d'accés al nucli urbà, i per accedir als municipis veïns.

Aquestes obres han causat un desgavell important a la riera, amb una aportació de sorres als gorgs que es troben per sobre de la resclosa i el mateix gorg de la resclosa, que han quedat colmatats amb el material aportat pel moviment de terres i l'al·livió aportat amb les pluges. Entenem que, tot i que és competència de l'Agència Catalana de l'aigua el manteniment de la riera i la policia del riu, per la incidència sobre el municipi, i amb el control continu que es pot realitzar des del territori més proper, cal que l'eina urbanística que constitueix el planejament general, permeti actuar-hi, i donat el cas, denunciar-ho per incompliment de la normativa urbanística.

Així es proposa que els articles que regulin el Sistema Hidrogràfic (clau H), fixin que, si per causes naturals o per l'efecte d'obres públiques en infraestructures pròximes als cursos d'aigua o actuacions privades, es deriven terres i altres materials cap a les rieres, l'empresa que realitzi els treballs, haurà de comunicar-ho immediatament, i els treballs de restauració aniran a càrrec seu.



Figura 12: Vista d'un tram de riera afectada per les obres de desdoblament de la C-25

2. Mantenir la qualitat paisatgística del territori

38

A Espinelves el paisatge és un dels principals valors i atractius. Els paisatges rurals, amb les feixes que els caracteritzen en aquest indret, degut a l'abandonament de l'activitat agrícola es van deteriorant i sent envaïts pels boscos. En aquest sentit, el planejament haurà de possibilitar la continuïtat dels usos tradicionals rurals, i haurà de deixar lliure del procés urbanitzador els sòls de major valor agrícola (situats a la vall principal del terme, vers l'est respecte la zona urbanitzada). Tanmateix, el planejament hauria de protegir els elements creadors de paisatge, com són les construccions tradicionals, les fonts o les barraques.

Per una altra banda, el planejament haurà d'incorporar criteris per a la integració paisatgística de les noves construccions i infraestructures. Tanmateix, s'han d'establir les mesures necessàries per conservar i millorar la qualitat dels paisatges oberts.

Finalment, les línies elèctriques d'alta tensió existents són una de les principals afeccions al paisatge. El planejament haurà d'establir les mesures necessàries, en cas de ser possible, per tal que es soterrin les existents o, si més no, les noves (en cas que siguin necessàries).

L'energia elèctrica del municipi arriba a la població des de la Subestació de Vic (junt a la sortida de Roda de Ter de l'Eix Transversal).

Una línia de 25.000 volts porta l'electricitat al transformador situat a l'entrada del nucli urbà, al carrer de Vic, i des d'aquesta estació, amb un subministrament de baixa tensió, es distribueix a tot el nucli i els masos dispersos. Cal assenyalar que les línies són pràcticament totes aèries, grapades a les façanes en el nucli més compacte i amb pals de fusta a l'entorn.

Evidentment, aquest servei, junt amb la telefonia són els més defectuosos, en quan al seu estat de conservació. Caldrà, a mida que es rehabilitin els carrers que es facin previsions de soterrament i supressió de pals de fusta i als creuaments dels carrers.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial ni industrial, fora dels sectors de sòl urbà no consolidat que són necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual, per la qual cosa, de cara al futur no es tindrà problemes de subministrament elèctric.

3. Mantenir la morfologia urbana actual i fomentar un creixement continu

Fins ara, el nucli urbà s'ha mantingut dins uns límits definits. Tanmateix el POUM ha d'assegurar-se que els creixements siguin continus i que no suposin un consum elevat de sòl. En qualsevol cas, les previsions de creixement hauran d'ajustar-se al creixement de tipus moderat que s'indica al Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

Val a dir, que dins la trama urbana existeixen diversos solars sense edificar, que haurien de ser edificats abans de desenvolupar nous sectors, fomentant així la compactació del nucli urbà, i evitant la distorsió de la morfologia urbana actual, que està molt marcada pel relleu del terreny.

Espinelves es un poble envoltat de massa forestal, amb molts carrers del nucli urbà que tenen continuïtat amb camins rurals importants. Per tant, per un vianant que es passegi pel poble li és difícil determinar a on acaba el nucli urbà i a on comença l'espai no urbanitzable. Cal marcar amb precisió un límit clar entre el nucli urbà amb activitat humana i l'entorn no urbà.

Es proposa com a objectiu principal (i d'acord amb el planejament vigent) el manteniment de l'estructura urbana existent i la salvaguarda dels espais lliures que envolten el nucli, de manera que es preservi la imatge característica del conjunt de la població, com a valor paisatgístic i turístic a desenvolupar. En aquest sentit és necessari que les noves edificacions tinguin en compte el context en què se situen i estableixin una morfologia adequada amb el seu entorn.

4. Protegir el patrimoni natural del municipi (espais naturals, biodiversitat...)

El planejament haurà de recollir les determinacions dels espais protegits per la legislació sectorial. En el cas de Espinelves, la totalitat del sòl no urbanitzable del terme municipal té algun tipus de protecció.

Val a dir que el sòl no urbanitzable ha de ser considerat com un gran valor potencial del municipi, dins el Pla d'Ordenació, i consegüentment la normativa proposada ha d'incorporar les seves característiques i ha de potenciar la seva preservació, especialment en les zones de protecció ambiental especial.

5. Reduir i gestionar millor els residus

La gestió actual dels residus sòlid urbans i de les aigües residuals mostren clares deficiències: la recollida selectiva és escassa, no hi ha depuradora... El planejament ha de recollir aquestes necessitats de millores en les infraestructures de residus.

Per una altra banda, el planejament ha d'incorporar criteris per reduir la producció de residus i fomentar la reutilització i el reciclatge.

6. Minimitzar els riscos ambientals

El risc ambiental més significatiu que trobem a Espinelves és el derivat dels pendents i el d'incendi forestal.

El planejament ha de considerar les àrees de major risc en l'assignació dels usos del sòl i preservar-les del procés urbanitzador, i també regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc.

Pel que fa al risc d'incendi forestal, és important considerar la gestió sostenible del bosc així com l'existència de les infraestructures adequades per a l'extinció d'incendis (punts d'aigua, accessibilitat...).

La riquesa vegetal dels boscos d'Espinelves, amb profusió d'espècies autòctones i replantades, ha provocat des de da anys una important gestió i aprofitament de les masses forestals. Aquesta activitat econòmica ha obligat a obrir multitud de camins i pistes forestals, que sumades a les tradicionals, als camins ramaders i als camins rals, dona una extensa xarxa de camins que s'han de mantenir.

Aquest manteniment de les pistes i camins, que tenen el seu origen en les explotacions forestals, ja tenen un manteniment periòdic realitzat pels mateixos propietaris. No obstant els camins públics s'han de mantenir, senyalitzar i adequar als itineraris de petit i gran recorregut.

7. Prevenir i corregir totes formes de contaminació

Un model d'ocupació compacte és el més adequat per a prevenir i corregir la contaminació. En qualsevol cas, la reducció dels diversos tipus de contaminació (de les aigües, de l'ambient atmosfèric –substàncies, acústica, lumínica, electromagnètica...-, dels sòls, etc.) ha de ser un dels elements a considerar en la planificació del territori. En el cas particular d'aquest municipi, s'ha de prestar especial atenció a la contaminació de les aigües per l'abocament d'aigües residuals sense tractament previ.

8. Protegir els valors culturals del municipi

El municipi compta amb elements del patrimoni cultural (construccions tradicionals, fonts, barraques...) que actualment no tenen cap tipus de protecció. El planejament ha de garantir el manteniment d'aquest patrimoni, per la seva rellevància en la història i de identitat del municipi.

Val a dir que el sòl no urbanitzable ha de ser considerat, dins el Pla d'Ordenació, com un gran valor cultural del municipi, i tanmateix la normativa proposada ha d'incorporar les seves característiques i ha de potenciar la preservació dels usos no desitjats i dels usos tradicionals agrícoles i forestals, així com dels espais de interès natural, paisatgístic, històric i de infraestructures. Cal, a la vegada, que dificulti la implantació de serveis o edificis que no s'hagin pogut implantar en el sòl urbà, redefinint els que hi són present, i precisant-ne molt exhaustivament els usos prohibits.

D'acord amb el que preveu l'article 71 del TRLUC, per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, s'inclourà en el POUM un catàleg els béns que calgui protegir. Els catàleg, juntament amb les normes específiques, i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable, són part integrant de la documentació imperativa del pla urbanístic.

4. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ DE LES ALTERNATIVES

Val a dir que l'Avanç de POUM planteja una única alternativa d'ordenació en la qual l'aspecte més rellevant és que no es preveu sòl urbanitzable.

Per a l'anàlisi d'alternatives d'aquest informe, s'ha considerat aquesta alternativa com l'alternativa 1 i també s'ha tingut en compte l'alternativa zero, consistent en desenvolupar urbanísticament el municipi segons el planejament vigent. Per últim s'ha ideat una alternativa que preveu un nou sector de sòl urbanitzable.

4.1 Alternativa 0

L'alternativa zero representa la no intervenció, es a dir, continuar amb l'aplicació del planejament vigent. Val a dir que l'Ajuntament d'Espinelves disposava d'una delimitació de sòl urbà, aprovada el 27 d'abril de 1983 i que a l'any 2010, la Generalitat de Catalunya va aprovar les Normes de Planejament Urbanístic, pels municipis que no tenien planejament que va preveure una superfície de sòl urbà de 19,57 ha.

Les previsions contingudes a les Normes de Planejament Urbanístic dels municipis sense planejament a la Catalunya, ara vigents, es centren doncs, en ordenar el sòl urbà consolidat creant una sèrie de zones i sistemes, a la vegada que fa una sèrie de previsions per endreçar el sòl urbà no consolidat. En aquest sentit preveu la delimitació de 2 Plans de Millora Urbana, 3 Polígons d'Actuació Urbanística, per tal de resoldre alguns temes concrets, com són :

1. A l'entrada del poble, un sector de prop d'1ha de superfície, pendent d'edificar, és objecte d'un àmbit del **PMU-1**, per tal de preservar les vistes característiques del temple romànic i construir la vialitat del sector (voreres perimetrals, pas o passos transversals amb escales). La complexitat de l'àmbit requereix un estudi específic a desenvolupar a través de la redacció d'aquesta figura de planejament derivat.
2. Situació molt similar és pròpia del **PMU-2**, del carrer Mn. Cinto Verdaguer. La topografia dificulta aquí la resolució de la vialitat en cul-de-sac que dona a la Plaça de Baix, i el contacte amb el vial perimetral. Les construccions recents en l'àmbit immediat fan més urgent encara un pla de detall que racionalitzi l'ordenació d'aquest espai.
3. La més emblemàtica de les operacions que es proposa està en l'àmbit més central, prop de l'aparcament de darrera de l'església. Aquí es delimita un **PAU-1** per tal d'obrir un nou vial, dotar d'un espai lliure important i ordenar dues fileres de cases.
4. El **PAU-2** es delimita entorn del vial en cul-de-sac entre el carrer de la Verge de Montserrat i el carrer dels Avets, amb la voluntat d'aconseguir la cessió del propi vial i un petit espai lliure contigu, per tal de regularitzar la situació urbanística d'uns habitatges consolidats que accedeixen a la seva propietat a través d'un sòl d'ús privat.
5. Finalment, el **PAU-3** es delimita en l'extrem nord del nucli urbà, al final del Passeig del Montseny, entorn amb una topografia rellevant, que preveu posar el límit de l'extensió urbana que s'emplaça en la muntanya, tancant el carrer que actualment és un camí de difícil accés on fa pocs anys es va concedir una llicència d'edificació plurifamiliar aprofitant una regulació més permissiva. L'objectiu és el d'urbanitzar correctament aquest camí, tancant el circuit del Passeig, i evitar futures extensions. Els valors, en forma de quadre són:

ÀMBIT	SISTEMES			ZONES	TOTAL (m2)	EDIFICAB.	DENSITAT
	vialitat	equipament	z. verdes				
PMU1	1.891,26	0,0	1.786,19	6.829,55	10.507,00	5.253,5 (0,5)	17 hab. (17)
PMU 2	1.048,54	0,0	1.258,25	4.683,51	6.990,30	3.495,15 (0,5)	8 hab. (23)
TOTAL PMU	2.939,80	0,0	3.044,44	11.513,06	17.497,30	8.748,65	25 hab.
PAU 1	418,50	0,0	1.813,50	2.386,10	4.650,00	1.900 m2	11 hab.
PAU 2	513,60	0,0	0,0	2.424,90	2.938,50	existent	5 cases
PAU 3	1.717,10	0,0	0,0	2.386,10	4.103,20	954,00	8 hab.
TOTAL PAU	2.649,20	0,0	1.813,50	9.461,00	11.691,70		24 hab.
TOTAL	5.589,00	0,0	4.857,94	20.974,06	29.189,00		49 hab.

En aquest quadre s'aprecien dues característiques, que són :

- El planejament vigent, té un error en el PAU-3, a on el sòl total que se li atorga a l'àmbit de 9.922 m2, no es correcte, sinó que és una superfície de 4.103,20 m2.
- En global doncs es preveu una superfície a ordenar de SÒL URBÀ CONSOLIDAT , tots de tipus residencial, de :

Plans de Millora Urbana	17.497,30 m2
Polígons d'actuació urbanística.	11.961,70 m2
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT TOTAL	29.189,00 m2

No es preveuen àmbits de Sòl Urbanitzable, ni residencial ni industrial.

Sens dubte el pas de l'Eix Transversal pel municipi i la millora de la seva connectivitat configuren un escenari particular pel cas del municipi d'Espinelves. La conservació del seu caràcter tradicional de nucli al peu del Montseny, en una posició excèntrica respecte la Plana de Vic, es veu avui contraposada al potencial de la seva posició, per la seva proximitat amb els principals nuclis d'Osona, però també com apunt de pas entre les comarques de Girona i Lleida.

Aquesta conjuntura comporta la necessitat d'una revisió del planejament existent, però sobretot reclama una reflexió general sobre el futur del municipi, que haurà de discutir-se en el marc del POUM. Algunes de les darreres operacions immobiliàries han posat de relleu aquesta necessitat.

L'actual figura de planejament tracta el sòl no urbanitzable com a residual, es a dir, com tot allò que no és sòl urbà o urbanitzable. Aquesta visió ha quedat desfasada en el temps amb l'aparició de la Llei d'urbanisme de l'any 2002, on s'especifica que el planejament ha de tractar el sòl no urbanitzable com a element primordial del territori, i que s'ha de preservar d'aquells usos que no siguin compatibles amb el seu valor intrínsec.

S'ha de fer constar que el planejament vigent només estableix els règims de sòl urbà i sòl no urbanitzable. No hi ha previstos sectors de creixement, ni residencials ni industrials. No obstant, el model no està esgotat, ans el contrari, ja que es disposa d'una important proporció de parcel·les urbanes sense edificar, nascudes a partir de la primera Delimitació de Sòl, i conservades en les Normes de Planejament. Conseqüentment tampoc faran falta preveure nous sectors de sòl urbanitzable. Es podrà continuar amb el model urbà actual.

Per tant, ja des del primer moment podem veure com no es pot continuar amb una delimitació només de sòl urbà, ja que cal ordenar tot el municipi i molt especialment el sòl no urbanitzable, pels valors culturals, ambientals, paisatgístics, etc., que té. A més es pot veure amb els antecedents, que les Normes de Planejament del 1983 estaven totalment desfasades en el temps quan es van redactar (al 2010) les normes per a municipis sense planejament. Ja des d'aquell moment es veia la necessitat de revisar el planejament municipal, i redactar un nou POUM, i conseqüentment, aquesta alternativa 0 queda descartada des de bon principi.

4.2 Alternativa 1

El poble d'Espinelves manté un grau important de compacitat entorn el nucli parroquial, però presenta una estructura més dispersa en el seu perímetre, sobretot en les zones més altes del nucli urbà, on es disposen les cases unifamiliars aïllades, que busquen endinsar-se al bosc. A la zona més baixa, la riera va determinar la pauta per la instal·lació d'activitats productives, i ha estat l'espai d'insersió de l'eix transversal.

En l'àrea central destaca la irregularitat dels carrers, i sobretot, la concatenació de petites places, petits espais i escales que s'adapten a la important topografia: Són les placetes de l'església, de l'Ajuntament i la plaça de baix. El carrer de Sant Hilari destaca com a traça de major continuïtat.

Ressalta especialment, el seu caràcter de població rural inserida en un medi forestal, amb una reduïda població i un nucli urbà antic i dens, i un eixample extensiu bàsicament destinat a habitatges aïllats, amb alguna actuació puntual d'adossats. No existeix pràcticament habitatge plurifamiliar de més de dos habitatges.



Figura 13: imatge de l'estructura urbana actual

Bàsicament doncs, el POUM, pel que fa al sòl urbà, cal que mantingui l'estructura actual polint petites actuacions, i que busqui millorar la qualitat ambiental, i la recerca dels mecanismes urbanístics que han de servir per a mantenir-lo a tot l'entorn forestal.

Respecte a la població, hem de tenir en compte que a l'any 2012, el cens de població dona un resultat de 200 habitants (104 homes i 96 dones). A més la població d'Espinelves, la piràmide d'edat mostra una població envellida. Cal considerar que la població entre 45 i 90 anys representa el 70% del total, i la població entre 20 i 35 anys només el 14,5 %. Per tant, són famílies assentades al municipi, i les necessitats d'habitatge, no necessiten de polítiques encaminades a proporcionar habitatges socials o de règim protegit.

No hem d'oblidar, com a reflexió global, que la vida d'un poble tant petit com el d'Espinelves, no és tant important la quantitat d'habitatges que pugui tenir, o les que es puguin preveure, sinó la necessitat de considerar la seva morfologia, per evitar actuacions que la puguin distorsionar. Actualment, el nucli més antic ja està consolidat. En aquests espais es realitzen els intercanvis entre els vilatans, les xerrades al portal, els petits comerços que venen una mica de tot, els bars, els restaurants, la fira, la diversitat, etc. Les zones perifèriques a aquest nucli antic, estan formades generalment per parcel·les i cases aïllades, amb parcel·les grans, i vida familiar interior, més com zones dormitori, que es serveixen de les petites activitats del nucli antic. Senzillament l'estructura urbana s'ha de deixar com està, perquè ja té prou personalitat com per ser el model ideal, format a base d'anys. Respecte el model urbà, entenem que només s'ha de valorar si cal o no implantar una petita zona industrial de petites naus a l'entrada del nucli, per ubicar-hi les diferents activitats artesanals que ara es produeixen, aïllades, en diferents zones urbanes, o només cal establir acuradament un règim d'usos que les permeti està disseminades pel nucli urbà.

Aquest objectiu s'ha de garantir amb un urbanisme a escala humana potenciant intencionadament l'espai urbà, els carrers, les cases i les placetes del nucli antic, com a model a preservar. Les noves construccions, la substitució de les actuals, si és el cas i les rehabilitacions, reformes i ampliacions s'hauran d'adequar als patrons estètics de les edificacions històriques.

Les actuacions a portar a terme són:

Primer. Respecte el sòl no urbanitzable:

Es protegirà cada tipus de sòl no urbanitzable en funció dels seus valors, paisatgístics, històrics, rurals, forestals, etc. Així mateix es protegiran els sistemes generals per establir els usos i les instal·lacions, com el sistema hidrològic, de vialitat, d'infraestructures, etc. Trobar i potenciar els corredors biològics que travessen el terme municipal, especialment en el cas de les rieres, que ara han estat tractats com a sòls residuals.

S'identificaran les masies i s'establirà un inventari que fixi les possibilitats de rehabilitació, reconstrucció, ampliació i usos. S'establirà un inventari dels camins rurals i la seva prioritat de conservació, pavimentació, senyalització i manteniment.

Cal que la normativa proposada incorpori les característiques del sòl no urbanitzable i ha de potenciar la preservació dels usos tradicionals agrícoles i forestals, així com dels espais de interès natural, paisatgístic, històric i de infraestructures. Cal, a la vegada, que dificulti la implantació de

serveis o edificis que no s'hagin pogut implantar en el sòl urbà, redefinint els que hi són present, i precisant-ne molt exhaustivament els usos prohibits.

Segon. Respecte el sòl urbanitzable:

No es fan previsions de sectors de sòl urbanitzable destinats a creixement residencial, només es respecten les previsions de l'actual planejament, pel que fa al nombre d'habitatges, donat que existeixen solars no edificats, en una quantitat suficient per complir amb les necessitats de creixement de població i de creació de noves llars. Aquests solars són considerats com a sòl urbà.

Tercer. Respecte el sòl urbà:

El planejament previst en aquesta proposta consisteix en 5 àmbits residencials, de sòl urbà no consolidat (sectors i polígons), que representen en total unes 2,86 ha de sòl urbà no consolidat brut, i que poden admetre una construcció d'uns 48 habitatges, com a màxim (37 unifamiliars aïllats i 11 en bloc compacte), en els propers 30 anys, en un termini de 5 sexennis. Aquests habitatges de nova construcció podran ubicar una població 120 habitants. Es complimenten sobradament les previsions de creixement de l'escenari màxim, contemplat en l'Avanç de la memòria social.

Les previsions que es fan sobre el tema industrial són fixar com a un dels usos permesos en el sòl urbà consolidat el de la indústria artesana.

Espinelves es un poble envoltat de massa forestal, amb molts carrers del nucli urbà que tenen continuïtat amb camins rurals importants. Per tant, per un vianant que es passegi pel poble li és difícil determinar a on acaba el nucli urbà i a on comença l'espai no urbanitzable. Cal marcar amb precisió un límit clar entre el nucli urbà amb activitat humana i l'entorn no urbà.

En les Normes de Planejament Urbanístic vigents, es completa la homogeneïtat del nucli urbà consolidat mitjançant la reordenació del Sòl Urbà no consolidat. En aquest sentit proposa la delimitació de dos Plans de Millora Urbana i quatre Polígons d'Actuació Urbanística, per tal de resoldre alguns temes concrets. Analitzant la situació actual i la d'aquests àmbits previstos, considerem que alguns d'ells s'han de mantenir, en concret, són el PMU-1, i els PAU-1 i PAU-3.

La delimitació del sòl urbà es basa en les disposicions apuntades en les Normes de Planejament Urbanístic vigents, modificades per encabir-hi, en primer lloc les previsions d'habitatge de protecció pública i de rehabilitació dels existents, en segon lloc, fixar els sectors desenvolupats, executats o no, en totes les seves fases de planejament i les cessions realitzades, i en tercer lloc, per afegir-hi el sòl urbà no consolidat que s'ha previst com a necessari per a completar la trama actual.

Així, aquesta previsió en sòl urbà és la següent :

Polígons d'Actuació Urbanística:

En la delimitació de sòl urbà no consolidat es plantegen actuacions puntuals i diferenciades, que tenen un objectiu comú, que és el de completar els espais buits del teixit urbà existent, cosint la trama urbana, i un segon objectiu propi de cada polígon o sector, que li donarà la seva raó de ser. Així, les previsions per aquests Polígons d'Actuació Urbanística, en sòl urbà no consolidat, són:

PAU 1. "L'Avellaneda".

Àmbit discontinu, format per una parcel·la de 10.037 m2 amb unes terrenys de forta pendent de 2.440 m2 i un altre parcel·la discontinua de 3.850 m2.

Aquest polígon neix per donar entitat urbanística a la cessió anticipada del terreny anomenat “camp de futbol” que va realitzar l’empresa Aiguaneu el 06/03/2007 amb escriptura pública (tomo 3005, libro 12 de Espinelves, folio 129 finca 362) a l’Ajuntament d’Espinelves. Es preveuen 3.850 m² d’equipament, 576 m² d’espai lliure incrementats amb els terrenys no edificables del 20% ocupats per un bosc de 2.440 m² i 1.420 m² de vial. Es preveuen 8 habitatges lliures.

PAU 2. “Camí Can Toni Vell”.

Amb una superfície de 2.292 m², aquest àmbit surt per resoldre una part del teixit urbà, l’àmbit està edificat en la seva totalitat. Es preveuen 747 m² de sòl destinats a sistemes i 1.520m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 14habitatges lliures.

PAU3. “P. De l’Alcalde”.

Amb una superfície de 2.850 m², aquest àmbit surt per resoldre els serveis existents, l’àmbit està edificat en la seva totalitat només manca un habitatge. Es preveuen 500m² de sòl destinats a sistemes i 2.350m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 15 habitatges lliures.

PAU 4. “Passeig del Montseny”.

Aquest polígon ve a completar un sector de sòl urbà, fixat en l’antic planejament, i servirà per reordenar les finques del Passeig del Montseny i millorar la vialitat del barri. Té una superfície de 7376 m², i es preveuen 2.565m² de sòl destinats a sistemes i 4.811 m² de sòl privat. Es preveu la construcció de 5habitatges lliures.

Els Plans de millora urbana (PMU):

PMU 1. “Carrer de Vic”

Es projecta per ordenar un tram interior del nucli antic, amb una superfície de 5.790 metres quadrats, destinant 2.990 m² a sistemes i 2.788 m² a sòl privat. Es preveu la construcció de 13habitatges lliures.

PMU 1. “Passeig de les Guílleries”.

Amb una superfície de 4.840 m², aquest àmbit es preveu per acabar la trama del nucli antic i generar un espai lliure que espongi el centre històric. Es preveuen 3.060 m² de sòl destinats a sistemes i 1.780 m² de sòl privat que han d’aportar façana als darreres de les parcel·les existents i dotar de serveis el barri. Es preveu la construcció de 10 habitatges lliures.

En conseqüència aquestes accions per complimentar l’objectiu quedaria una proposta com la que es reflecteix en el quadre adjunt. (en m²)

ÀMBIT	SISTEMES			Sòl pendent>20%	TOTAL	SÒL PRIVAT	HABITATGES
	vialitat	equipament	espai lliure				
PAU 1	1420	3850	576	2.440	11.447	5551	8
PAU 2	77	0	670	0	2.292	1520	14
PAU 3	500	0	0	0	2.850	2350	15
PAU 4	1.475	0	1.078	0	7.376	4811	5
TOTAL PAU	3.472	3.850	2.324	2.440	23.965	14.232	42
PMU1	1.640	0	1.350	1.350	5.790	2.788	13
PMU 2	1.860	0	1.200	0	4.840	1.780	10
TOTAL PMU	3.500	0	2.550	1.350	10.630	4.568	23
TOTAL	6.972	3.850	4.874	3.790	34.595	18.800	65

4.3 Alternativa 2

La dinàmica demogràfica que ha seguit Espinelves en els últims 50 anys, denota una pèrdua de població, que pot veure's augmentada en els pròxims anys segons com evolucioni la situació actual de recessió econòmica. Una possibilitat alhora d'afrontar aquesta davallada de la població podria ser la construcció d'habitatges per tal de captar nous habitants i potenciar els serveis cap aquests per tal d'atreure'ls. Es evident que hauran de ser a un bon preu i una quantitat suficient com per poder canviar la dinàmica decreixent de la població.

Cal tenir en compte però, que la construcció d'una nova zona residencial, té l'obligatorietat de preveure sessions d'habitatges socials, de sostre comercial, d'equipaments, de mobilitat, etc., i per tant precisa d'un terreny de certa dimensió i que caldria acotar molt bé per no distorsionar la morfologia urbana actual del poble, cosa que no es té clar, que no es produís.

Una altre estratègia per intentar captar nous habitants podria ser la promoció econòmica d'activitats que creïn ocupació, la rebaixa d'impostos per les noves empreses, etc.. per tal de crear llocs de treball estables al poble, fet que no es objecte de valoració en aquest informe.

Cal recordar també que aquests creixements urbanístics s'hauran de produir en sòl urbanitzable, amb xarxes d'abastament d'aigua i electricitat i de clavegueram, i que no pertoca en aquest informe precisar-ne el desenvolupament, les cessions que li pertoquin ni les característiques que haurien de tenir els habitatges, etc., però sí que queda clar que el no existir sòl urbanitzable, s'haurà de crear de nou a costa del sòl no urbanitzable.

La transformació de sòl no urbanitzable en sòl urbanitzable, evidentment comportarà una sèrie d'impactes ambientals, sobre la vegetació, el paisatge, la fauna, el sòl, etc., que apareixeran en el desenvolupament del pla, es dir, en la pròpia edificació i urbanització dels carrers. Val a dir també, que amb una nova zona residencial augmentarà la generació de residus urbans, així com la demanda d'aigua i electricitat, etc.

Per últim la complicada orografia del terme, amb pendents superiors al 20 %, dificulten la planificació d'una zona residencial, que difícilment pot trobar un emplaçament.

4.3 Avaluació d'alternatives

A continuació es fa una valoració qualitativa de les alternatives considerades respecte el grau de compliment dels objectius ambientals definits pel POUM.

Grau de compliment dels objectius ambientals:

- | | |
|---|--|
| 1 | Baix: Compleix insuficientment l'objectiu |
| 2 | Mig: Compleix parcialment l'objectiu; en alguns casos seran necessàries mesures correctores, preventives i/o compensatòries |
| 3 | Alt: Compleix satisfactòriament l'objectiu |

Objectius ambientals		grau de compliment dels objectius		
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos. Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori	Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais adequats d'interès natural baix.	ALT	ALT	MIG
	Dimensionar prudentment els sòls objecte de transformació i prioritzar les actuacions que garanteixin un desenvolupament gradual i ordenat.	ALT	ALT	BAIX
	Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans, garantint la integració dels sòls urbans respecte el sòl no urbanitzable adjacent.	ALT	ALT	MIG
Objectiu 2: Potenciar un model d'urbanització compacte i eficient	Mantenir la morfologia urbana actual i fomentar un creixement continu.	ALT	ALT	BAIX
	Fomentar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits existents, mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració i/o renovació, i la recuperació d'espais intersticials o marginals.	ALT	ALT	BAIX
	Preveure les necessitats d'habitatge de nova creació atenent a les darreres tendències demogràfiques registrades.	MIG	ALT	ALT
Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat. Protegir el patrimoni natural del municipi	Realitzar una ordenació acurada del sòl no urbanitzable atenent la presència dels valors naturals, ecològics i paisatgístics, incloent-hi tots els espais naturals protegits	BAIX	ALT	BAIX
	Evitar l'afectació dels espais d'interès connector, els quals mantindran el seu caràcter natural, i millorar la connectivitat de la xarxa fluvial.	ALT	ALT	BAIX
	Garantir la presència de mostres suficients d'hàbitats d'interès comunitari, així com d'altres espècies protegides de flora i fauna existents en l'àmbit municipal, prestant especial atenció als hàbitats de protecció prioritària. Aquests hàbitats s'inclouran preferentment dins del sistema d'espais lliures, tot preservant el sentit natural de la vegetació existent.	MIG	ALT	ALT
	Establir les mesures necessàries per evitar usos que transformin la destinació o naturalesa dels sòl	ALT	ALT	MIG
	Frenar la pèrdua de sòl agrícola i protegir aquells ambients agrícoles que siguin idonis per una gestió ambientalment correcta o d'interès paisatgístic.	MIG	ALT	MIG
Objectius 4: Minimitzar els riscos ambientals i compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic	Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones (zones inundables, riscos geològics, alt risc d'incendi forestal), i adoptar les mesures adequades, si s'escau.	ALT	ALT	ALT
	Garantir el compliment de les directrius de preservació front als riscos d'inundació i de preservació dels terrenys amb pendent elevada previstes en els articles 6 i 7, respectivament, del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 30512006, de 18 de juliol.	ALT	ALT	ALT
	A fi i efecte de minimitzar els moviments de terres i els processos d'erosió del sòl, garantir la màxima adaptació a la morfologia natural del terreny de la urbanització i les edificacions, així com un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.	ALT	ALT	ALT
Objectiu 5: Preservar i millorar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials. Minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament	Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns de vegetació fluvial, per tal de garantir la seva funció estructuradora.	ALT	ALT	ALT
	Recuperar la riera d'Espinelves.	MIG	ALT	ALT
	Garantir la suficiència de recursos i infraestructures adequades per garantir-ne l'abastament i el sanejament, d'acord amb les previsions i creixements del nou planejament.	MIG	ALT	ALT
	Prioritzar aquelles tipologies urbanístiques que comporten un menor consum d'aigua.	BAIX	ALT	ALT

	Facilitar la infiltració i la retenció de l'aigua de pluja per tal de compensar la creació de superfícies impermeables.	BAIX	MIG	MIG
	Preveure sistemes d'estalvi d'aigua, xarxes separatives i la reutilització de les aigües grises i/o pluvials, en funció dels nivells de qualitat exigibles als diversos usos.	MIG	ALT	ALT
Objectiu 6: Gestionar el paisatge, natural i cultural del municipi, per tal de mantenir la qualitat paisatgística del territori	Regular les condicions d'implantació, les característiques tipològiques i els paràmetres bàsics dels usos i de les edificacions admissibles en sòl no urbanitzable.	BAIX	ALT	ALT
	Considerar la fragilitat paisatgística com a factor limitant per a l'admissibilitat d'actuacions amb impacte significatiu en zones amb conques visuals amples.	BAIX	ALT	ALT
	Preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el patrimoni cultural i la identitat del municipi, i incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions no comportin un demèrit per als edificis de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.	ALT	ALT	ALT
	Integrar els nous creixements que es proposin al municipi, establint condicionants i mesures paisatgístiques per les noves edificacions.	MIG	ALT	MIG
Objectiu 7: Contribuir a la mobilitat sostenible del municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat	Fomentar modes de desplaçaments més sostenibles i mesures per dissuadir-ne, l'ús del vehicle motoritzat individual.	MIG	ALT	MIG
	Preveure reserves de sòl necessàries per potenciar el transport públic i altres mitjans alternatius al transport privat.	ALT	ALT	ALT
Objectiu 8: Prevenir i corregir les fonts de contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica	Planificar adequadament les zones verdes i els espais lliures urbans per tal de localitzar-les al voltant de les fonts importants de contaminació atmosfèrica i acústica.	MIG	MIG	MIG
	Aplicar mesures que garanteixen l'assoliment dels objectius de qualitat acústica establerts per la legislació específica.	BAIX	ALT	ALT
	Incidir especialment en la minimització de la intrusió lumínica de les edificacions i instal·lacions ubicades en l'entorn rural. Exigència d'enllumenat públic de baix consum en espais públics.	BAIX	ALT	ALT
Objectiu 9: Planificar els equipaments i els sistemes de disseny urbà adients per la reutilització i la recollida selectiva de residus	Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans, i incloure en el disseny de la vialitat pública les condicions urbanístiques per l'emplaçament d'instal·lacions per a la recollida selectiva, tractament i dipòsit dels residus.	BAIX	ALT	ALT
	Minimitzar l'impacte associat a l'activitat constructiva i els moviments de terres.	ALT	ALT	MIG
Objectiu 10: Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització i les edificacions, especialment pel que fa al consum de recursos naturals, i reduir la seva contribució al canvi climàtic	Contribuir a la lluita contra el canvi climàtic minimitzant les emissions de gasos amb efecte hivernacle derivades del pla.	BAIX	ALT	ALT
	Concentrar les edificabilitats i delimitar adequadament les àrees edificables per tal de permetre la màxima eficiència de captació solar de les edificacions i en l'aprofitament de la llum natural. Alhora tenir en compte condicionants arquitectònics i materials eficients.	MIG	MIG	MIG

Informe de Sostenibilitat Ambiental

Objectius ambientals específics	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
1-Preservar els recursos hídrics del municipi mitjançant la optimització del cicle de l'aigua (menor consum, sistemes de sanejament òptims, millora de la xarxa, protecció dels sistemes hídrics, etc.)	Actualment, es vessen al medi les aigües residuals del nucli sense depurar. El planejament no reserva espai per a l'estació depuradora d'aigües residuals.	Construir una EDAR que garanteixi la depuració de les aigües brutes. Es reserva espai per a l'estació depuradora projectada Es proposa una xarxa de clavegueram separativa als nous carrers. Es preveu recuperar la riera d'Espinelves	Construir una EDAR que garanteixi la depuració de les aigües brutes. Es reserva espai per a l'estació depuradora projectada Es proposa una xarxa de clavegueram separativa als nous carrers. Es preveu recuperar la riera d'Espinelves
2-Mantenir la qualitat paisatgística del territori	No es protegeixen els usos tradicionals rurals i els sòls de major valor paisatgístic que marca el Pla Territorial. No es protegeixen elements creadors de paisatge com les fonts, les construccions tradicionals i les barraques.	Es protegiran els usos tradicionals rurals i els sòls de major valor paisatgístic que marca el Pla Territorial. S'inclouran al Catàleg de Béns protegits els elements creadors de paisatge. A la Normativa s'inclouran condicions restrictives pel que fa a les condicions estètiques de les noves construccions.	Es protegiran els usos tradicionals rurals i els sòls de major valor agrícola. S'inclouran al Catàleg de Béns protegits els elements creadors de paisatge. A la Normativa s'inclouran condicions restrictives pel que fa a les condicions estètiques de les noves construccions.
3- Mantenir la morfologia urbana actual i fomentar un creixement continu	Es fomenta l'aprofitament del sòl urbà. No es preveu sòl urbanitzable.	Es fomenta l'aprofitament del sòl urbà. No es preveu sòl urbanitzable ja que existeixen suficients solars sense edificar dins del nucli urbà per cobrir les necessitats d'habitatge que marca la memòria social.	Es proposa un creixement moderat, en un nou sector de sòl no urbanitzable. El consum de sòl és major que el de l'alternativa 1.
4-Protegir el patrimoni natural del municipi (espais naturals, biodiversitat...)	El planejament vigent no protegeix el sòl no urbanitzable, tot i que inclou algunes de les proteccions definides al Pla Territorial de les Comarques Centrals. El PEIN forma part del sistema.	Es tindran en compte les prescripcions pel sòl no urbanitzable del Pla Territorial de les Comarques Centrals. El PEIN s'inclourà al sòl no urbanitzable, lligat amb la Xarxa Natura 2000 i els HIC.	Es tindran en compte les prescripcions pel sòl no urbanitzable del Pla Territorial de les Comarques Centrals. El PEIN s'inclourà al sòl no urbanitzable, lligat amb la Xarxa Natura 2000 i els HIC. Caldrà que el nou sector residencial no afecti aquells sòls no urbanitzables de major interès ambiental.
5-Reduir i gestionar millor els residus	La major part del nucli urbà té carrers estrets que dificulten el pas dels vehicles de recollida d'escombraries. No hi ha estació depuradora d'aigües residuals.	S'implantarà definitivament la recollida selectiva de residus sòlids urbans. S'incorporaran criteris per al foment del reciclatge a les noves construccions. Es reserva sòl per a l'EDAR.	S'implantarà definitivament la recollida selectiva de residus sòlids urbans. S'incorporaran criteris per al foment del reciclatge a les noves construccions. Es reserva sòl per a l'EDAR.
6-Minimitzar els riscos ambientals	El municipi no compta amb cap avaluació del risc d'inundabilitat. Queden fora del procés urbanitzadors les zones de major risc ambiental geològic i d'incendis. Una part de l'àrea urbana està en zona de risc d'incendi moderat.	En cas d'urbanitzar-se o de realitzar-se alguna actuació en zones susceptibles d'inundació, es valorarà el risc d'inundabilitat. Queden fora del procés urbanitzadors les zones de major risc ambiental geològic i d'incendis. Algunes zones urbanes tenen risc d'incendi baix associat. Foment de mesures per a la prevenció i extinció d'incendis forestals. Soterrament de les línies elèctriques de baixa i mitja tensió en els nous carrers.	En cas d'urbanitzar-se o de realitzar-se alguna actuació en zones susceptibles d'inundació, es valorarà el risc d'inundabilitat. Queden fora del procés urbanitzadors les zones de major risc ambiental geològic i d'incendis. Algunes zones urbanes tenen risc d'incendi baix associat. Foment de mesures per a la prevenció i extinció d'incendis forestals. Caldrà veure si el nou sector residencial no comporta riscos pels pendents i els incendis. Soterrament de les línies elèctriques de baixa i mitja tensió en els nous carrers.
7-Prevenir i corregir totes formes de contaminació	El municipi no compta amb estació depuradora d'aigües residuals. Es permet la circulació de vehicles per tot el nucli urbà. Insuficient protecció del medi nocturn	Fomentar les energies alternatives. Per les dimensions del nucli urbà, i la ubicació del municipi en plena massa forestal, amb una gran activitat d'explotació dels boscos, es pot preveure la substitució de les fonts energètiques municipals per calderes de biomassa, a les instal·lacions del poliesportiu i annexes. Es reserva sòl per a l'EDAR	Fomentar les energies alternatives. Per les dimensions del nucli urbà, i la ubicació del municipi en plena massa forestal, amb una gran activitat d'explotació dels boscos, es pot preveure la substitució de les fonts energètiques municipals per calderes de biomassa, a les instal·lacions del poliesportiu i annexes. Es reserva sòl per a l'EDAR
8-Protegir els valors culturals del municipi	Actualment es protegeixen per normativa les edificacions del nucli urbà. No es protegeixen totes les masies i elements singulars.	Es proposa la realització d'un Catàleg de Béns Protegits on s'inclouguin els elements protegits a la normativa actual i, a més, altres elements del patrimoni municipal com les fonts, les barraques, etc. Es realitzarà un Catàleg de Masies.	Es proposa la realització d'un Catàleg de Béns Protegits on s'inclouguin els elements protegits a la normativa actual i, a més, altres elements del patrimoni municipal com les fonts, les barraques, etc. Es realitzarà un Catàleg de Masies.

4.4 Justificació ambiental de l'alternativa escollida

La principal diferència pel que fa a les alternatives és la magnitud del creixement proposat. En primer lloc, l'A0, no suposa un creixement urbanístic, sinó que ordena només el sòl urbà. Aquesta alternativa seria inadequada a la legislació vigent, ja que no ordena el sòl no urbanitzable. Les alternatives 1 i 2 proposen creixements de diferent magnitud. L'A1 proposa un creixement reduït, però suficient per assolir les expectatives d'increment de la població, tant de població resident com de població flotant. Aquest no és el cas de l'alternativa 2, que proposa un creixement força més elevat (amb un nou sector residencial) i que supera amb escreix les necessitats del municipi.

Les alternatives A1 i A2 permeten la urbanització de tot allò que actualment està classificat com a sòl urbà. Així, es fomenta l'aprofitament del sòl urbà. D'altra banda, l'A2 permetria també la instal·lació de nous equipaments i la construcció d'habitatges socials, però precisa d'un terreny sense especificar que caldrà acotar bé com a sòl urbanitzable.

En canvi, l'A0 presenta problemes per al desenvolupament d'algunes parcel·les dins el sòl urbà, que no poden assolir la condició de solar. D'altra banda, no permetria la instal·lació de cap tipus d'equipament nou ni la construcció d'habitatge social.

Una problemàtica significativa detectada durant la diagnosi i que resolen tant l'A1 com l'A2 és la gestió de les aigües residuals urbanes. De fet, actualment ja hi ha prevista una estació depuradora d'aigües residuals o EDAR, que però no té sòl reservat al planejament ni a l'A0. L'A1 i l'A2 designen una clau específica a l'espai previst per l'EDAR.

A partir de la diagnosi realitzada en la fase d'Avanç del POUM s'ha detectat l'escassa protecció de què gaudeixen els elements amb valor cultural del municipi i la manca de protecció del seu paisatge. Els elements amb valor cultural són en molts casos elements constituents del paisatge. Per tant, la protecció dels dos està estretament relacionada. Les alternatives 1 i 2 incorporen la protecció dels elements culturals i emfatitzen la conveniència de la protecció del paisatge amb figures específiques. Ambdues alternatives incorporen un Catàleg de Béns Protegits i un Catàleg de Masies i Cases Rurals.

La gestió dels residus és deficient al nucli. Els percentatges de recollida selectiva així ho demostren. Les alternatives 1 i 2 donen facilitats per a la recollida selectiva al carrer i dins dels habitatges. L'A0, en mantenir la situació actual, no dóna cap tipus de facilitat en aquest aspecte.

Una part significativa de la superfície municipal forma part d'un espai PEIN. Aquests terrenys estan incorporats als sistemes en el planejament vigent (i, per tant, en l'alternativa 0). Entenem que l'estratègia adequada és la seva incorporació al sòl no urbanitzable, tal i com es presenta a les alternatives 1 i 2.

En resum, l'A1 és la que millor assoleix els objectius ambientals de les alternatives contemplades. I, per tant, és l'alternativa d'ordenació adoptada. Aquesta alternativa, igual que l'A2, actualitza l'ordenació i regulació dels usos del sòl conforme amb la legislació vigent i

ordena els usos existents. L'A1 compleix de manera satisfactòria amb tots els objectius ambientals, mentre que l'A2 compleix de manera satisfactòria sis dels vuit objectius ambientals establerts i un parcialment.

Pel que fa a l'A0, aquesta deixa alguns aspectes sense resoldre des del punt de vista ambiental i de fet també des del punt de vista urbanístic. És per això que el que es considera més adequat és l'elaboració d'un nou POUM i, en aquest cas, el POUM definit per l'A1. Aquesta alternativa sembla la més coherent, en el marc d'aquest POUM, ja que l'A2 representa un canvi de model al poble que podria distorsionar l'actual qualitat de vida dels vilatants.

Entrant ara a analitzar l'alternativa escollida en l'Avanç de POUM, la número 1, el document de referència de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, assenyalava 12 objectius i les actuacions a realitzar, per poder-los complir:

Objectiu 1: Mantenir el model de poble actual i establir la regulació urbanística i paramètrica necessària per assegurar-ne la conservació.

Espinelves ha estat, fins a la data, un municipi amb una població constant amb molt poques altes i un equilibri entre nadons i defuncions. Amb aquesta dinàmica no es pot parlar, per tant, de previsions de creixement ni d'increment substancial del nombre de llars. Per mantenir el model de poble cal mantenir, doncs, com a molt les previsions contingudes en el planejament vigent, més que suficients per complir amb la possible demanda.

En l'Avanç de la Memòria Social s'estableixen unes previsions de creixement demogràfic per al municipi per el període de càlcul 2012-2041 segons quatre escenaris: l'endogen, que preveu la disminució de la població, el moderat i l'intermedi, que suposen ja un cert creixement (14 i 54 habitants, respectivament) i el màxim, que proposa un increment de la població en 54 residents i una necessitat de 41 habitatges nous.

Tenint en compte que queden de l'ordre d'una trentena de solars per habitatges unifamiliars aïllats, Espinelves ja compta avui amb sòl per a construir-hi 30 habitatges. Aquest valor s'ha de completar amb les previsions dels sectors i PAUs en sòl urbà, que preveuen una construcció d'11 habitatges en el nucli compacte i 29 cases aïllades essent, doncs, el potencial total del Pla de 65 habitatges nous. Si comparem aquests valors amb els actuals, obtenim que la proposta augmenta en un 54% el parc d'habitatges actual, passant de 119 a 184, Agafant com a ràtio d'habitants per llar l'actual, de 2,1, aquest augment d'habitatges suposaria fer créixer la població en 136 habitants enfront als 193 que té actualment.

Es constata, doncs, que el POUM supera en escriu la possible demanda de creixement, fins i tot per a l'escenari màxim, però en cap cas representa una obligació. Val a adir que no es preveuen nous sectors de creixement i per tant no suposa un creixement desmesurat del nucli urbà, ans al contrari, es veu com una compactació del sòl urbà i una protecció de la resta de sòl. Es una previsió a anys vista i només es duran a terme si la societat ho requereix i l'ajuntament ho creu oportú, en els llocs on no hi ha problemes ni efectes sobre el medi ambient.

Objectiu 2: Intervenir en el planejament per assolir estratègies de sostenibilitat en el sòl urbà.

Les accions per portar a terme aquest objectiu seran les següents:

- Mantenir el paisatge urbà, protegint l'estructura parcel·lària actual, les edificacions i els conjunts.
- Tractar homogeniament amb el teixit del nucli urbà actual les zones no consolidades que s'hi adheriran.
- Complir amb les previsions de creixement establertes en el PTPCC.
- Ajustar el desenvolupament i el pla d'etapes dels àmbits en sòl urbà no consolidat a la crisi econòmica actual.
- Acabar la urbanització dels diferents carrers que encara resten totalment o parcial per urbanitzar.

Objectiu 3: Adequar el planejament actual.

- Retornar la zonificació de la parcel·lació aïllada a les mides mínimes fixades en la primera delimitació del sòl urbà i incorporar als usos admesos en aquesta zona altres com el de magatzem i tallers artesanals en planta baixa.
- Preveure com actuar en les grans finques urbanes no parcel·lades.
- Establir els mecanismes urbanístics per tal de regular els desnivells a les parcel·les.
- Modificar els plànols de la vialitat per reflectir les mides reals dels carrers.
- Rehabilitar i mantenir els camins secundaris i carreteres de pagès.
- Trobar solucions alternatives a la mobilitat.

Objectiu 4: Reorientar els àmbits de sòl urbà no consolidat donat que alguns d'ells no s'ajusten a la realitat territorial i de la propietat.

Per garantir la homogeneïtat del nucli urbà consolidat, les Normes de Planejament vigents estableixen la reordenació del sòl urbà no consolidat a través de delimitar dos plans de millora urbana i tres polígons d'actuació urbanística. D'aquests, el POUM proposa mantenir-ne 3: PMU-1, PAU-1 i PAU-3. En canvi, planteja suprimir o modificar alguna de les altres operacions de transformació previstes i establir-ne una de nova:

- PMU-2: àmbit que incorpora tres finques urbanes; la primera havia format part d'una antiga unitat d'actuació urbanística ja desenvolupada, havent fet les cessions pertinents i amb la urbanització executada. La segona i la tercera eren ja sòls urbans consolidats.

La finca 2 és, però, una gran finca urbana sense parcel·lar. És per això que la proposta del POUM és eliminar el PMU-2 i delimitar un polígon d'actuació urbanística, el PAU-4, que incorpori només la finca 2, classificant-la de sòl urbà no consolidat.

- Reduir l'àmbit del PAU-2 per tal d'excloure-hi les finques que ja tenen accés des del carrer dels Avets i que, per tant, tenen condició de solar simplificat, doncs, la gestió d'aquest polígon.
- Crear un nou Pla de millora urbana per ordenar el nou polígon industrial previst. Aquest durà per nom PMU-2.

Objectiu 5: Millorar les condicions dels sòls qualificats com a sistemes.

Espinelves, amb només 200 habitants, té cobertes, amb els equipaments actuals, les necessitats bàsiques d'equipaments públics. No obstant, el POUM proposa, respecte al sistema d'equipaments, dos tipus d'actuacions:

- Potenciar la utilització dels equipaments actuals:
 - Rehabilitar l'edifici de les antigues escoles
 - Arranjar el camp de futbol
 - Ampliar el cementiri
- Transformar, en un futur, algun dels equipaments actuals:
 - Construir una piscina municipal a la zona del camp de futbol actual
 - Construir una llar d'infants municipal al solar de les antigues escoles

Pel que fa als espais públics, cal dir que el municipi, per la seva escassa població i per l'indret privilegiat on se situa, no té pràcticament necessitats de zones verdes. La funció principal del POUM respecte aquest sistema és potenciar els espais lliures actuals del sòl urbà a través de la normativa, per mitjà del seu arranament i del tractament de les façanes que els envolten.

Objectiu 6: Marcar amb precisió un límit clar entre el nucli urbà amb activitat humana i l'entorn no urbà, evitant la dispersió d'aquesta activitat sobre el territori que envolta el nucli habitat. Aquest ajust del límit es farà, bàsicament, actuant sobre el tractament de la vialitat.

Objectiu 7: Definir amb precisió les xarxes de serveis actuals, els diferents subministradors i les millores que s'hauran de realitzar per garantir uns estàndards amb plenes garanties de servei.

Objectiu 8: Realitzar la catalogació dels béns d'interès patrimonial, històric, arquitectònic i paisatgístic.

Objectiu 9: Recuperar ambientalment la llera de la riera d'Espinelves.

Objectiu 10: Recuperar camins tradicionals i potenciar el seu ús.

Objectiu 11: Protegir el sòl no urbanitzable, especialment els seus valors paisatgístics, ambientals i de preservació dels usos tradicionals. En aquest àmbit de sòl rural s'identificaran les masies i cases rurals i s'establirà un inventari que fixi les possibilitats de rehabilitació, reconstrucció, ampliació i els seus usos.

Objectiu 12: Incorporar les regulacions mediambientals dels espais protegits i els plans supramunicipals (PEIN, Parc Natural, Pla Territorial Parcial de la Catalunya Central, Agenda 21, etc.).

5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT I MESURES CORRECTORES

5.1 Introducció

En els apartats següents, s'han extret les possibles accions resultants del desenvolupament total del planejament previst, així com els efectes previsible sobre l'entorn. S'ha fet una avaluació qualitativa d'aquests efectes, tenint en compte l'estat actual del medi i s'han exposat propostes de minimització d'aquests efectes. Al final del capítol es presenta un resum dels efectes identificats i la seva anàlisi.

La proposta de POUM incorpora ja mesures preventives o compensatòries que minimitzen els impactes, bé a partir de la pròpia proposta d'ordenació o bé a partir de la regulació d'usos que s'especifica. Sempre que s'ha considerat convenient, però, s'han proposat altres mesures correctores que s'hauran d'aplicar en la fase de desenvolupament del pla que li correspongui: redacció de plans parcials, elaboració d'ordenances, normes específiques per a la regulació de determinats usos,...

5.2 Efectes sobre el medi atmosfèric

La proposta d'ordenació no contempla la implantació de noves activitats que puguin afectar negativament la qualitat atmosfèrica del municipi ni la seva qualitat acústica.

D'altra banda, es preveu el desenvolupament d'ordenances municipals que incentivin l'estalvi energètic i la substitució de fonts energètiques, principalment en habitatges. Si aquestes ordenances van convenientment orientades a l'eficiència i a la disminució de l'ús dels combustibles fòssils, redundaran en una disminució de les emissions de CO₂ i, en conseqüència, de la contribució a l'efecte hivernacle.

El municipi no té aprovat el seu mapa de capacitat acústica amb la determinació de les diferents zones de sensibilitat d'acord amb la Llei de Protecció contra la contaminació acústica. Una vegada s'assignin els diferents sectors a unes determinades zones, amb els corresponents nivells d'immissió admesos, pot establir-se una regulació de activitats pel que fa a les seves emissions sonores i incorporar aquestes limitacions en els nous atorgaments o revisions de llicències i autoritzacions ambientals.

Cal fomentar les energies alternatives. Per les dimensions del nucli urbà, i la ubicació del municipi en plena massa forestal, amb una gran activitat d'explotació dels boscos, es pot preveure la substitució de les fonts energètiques municipals per calderes de biomassa, a les instal·lacions municipals.

5.3 Efectes sobre el medi físic

El desenvolupament de la proposta de planejament previst no implica alteracions morfològiques importants, ja que no es proposen nous sectors de creixement sinó que només es pretén reomplir la trama urbana.

En cas d'urbanitzar-se o de realitzar-se alguna actuació en zones susceptibles d'inundació, es valorarà el risc d'inundabilitat. Queden fora del procés urbanitzadors les zones de major risc ambiental geològic i d'incendis. Algunes zones urbanes tenen risc d'incendi baix associat. Cal fomentar de mesures per a la prevenció i extinció d'incendis forestals, com ara el soterrament de les línies elèctriques de baixa i mitja tensió en els nous carrers.

L'impacte sobre el sòl més important que pot patir el municipi vindrà per la construcció de la línia del tren que marca el Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 8 de gener de 2010. En el moment de redactar el projecte de construcció d'aquesta línia, s'hauran de prendre mesures per minimitzar l'impacte sobre el medi físic al municipi.

5.4 Efectes sobre el medi hidrològic

El sistema hidrològic pot considerar-se un dels elements més sensibles en l'àmbit d'actuació. D'una banda es clau la construcció d'una EDAR que garanteixi la depuració de les aigües brutes. La Depuradora es va incloure dins de la planificació del PSARU però encara no s'ha executat.

Per l'altre banda, la xarxa de canonades destinades a aigües residuals té suficient secció, ara bé, existeixen problemes en algunes zones en concret en les zones unitàries a on s'uneixen amb la xarxa d'aigües pluvials. Per aquest motiu, cal acabar la xarxa separativa refent la xarxa d'aigües pluvials redimensionar les parts baixes del municipi a fi de poder garantir el cabal de desguàs en èpoques de fortes pluges.

Per aquest motiu, en el plànol de sanejament de la memòria del POUM es preveu una actuació per substituir la canonada existent per una de major cabuda que pugui absorbir el cabdal amb suficient garantia.

Es preveu recuperar i protegir el curs de la riera d'Espinelves. A més es recomana redactar un estudi d'inundabilitat d'aquest curs d'aigua.

Per tant, amb totes aquestes actuacions previstes no es preveuen impactes significatius als cursos d'aigua, ni a les aigües subterrànies. Val a dir que els impactes són importants sense les actuacions previstes, es a dir, a dia d'avui hi ha més efectes negatius dels que es preveuen en el futur.

5.5 Efectes sobre el paisatge

Val a dir que els efectes sobre el paisatge més significatius que es preveuen vindran donats per la construcció de la línia del tren que marca el Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 8 de gener de 2010. Aquest pla preveu que una part del tram 3 d'aquesta línia passi pel sòl urbà consolidat i no consolidat d'Espinelves. S'hauran doncs, en el moment de redactar el projecte de construcció d'aquesta línia, de prendre mesures per minimitzar l'impacte paisatgístic al municipi.

En la proposta urbanística es fomenta l'aprofitament del sòl urbà. No es preveu sòl urbanitzable ja que existeixen suficients solars sense edificar dins del nucli urbà per cobrir les necessitats d'habitatge que marca la memòria social, i per tant des d'aquest punt de vista, no s'afectarà al paisatge. En tot cas, les noves construccions, la substitució de les actuals, si és el cas i les rehabilitacions, reformes i ampliacions s'hauran d'adequar als patrons estètics de les edificacions històriques.

Es protegiran els sòls de major valor paisatgístic tal i com marca el Pla Territorial amb el sistema d'espais oberts. El PEIN s'inclourà al sòl no urbanitzable, lligat amb la Xarxa Natura 2000 i els HIC.

Es proposa la realització d'un Catàleg de Béns Protegits on s'incloguin els elements protegits a la normativa actual i, a més, altres elements del patrimoni municipal com les fonts, les barraques, etc. Es realitzarà un Catàleg de Masies on es pugui evitar impactes al paisatge derivats de noves construccions en sòl no urbanitzable.

5.6 Repercussions sobre la generació de residus

Els materials emprats per a la urbanització i edificació dels habitatges i la futura EDAR, poden ser nocius per al medi, per la qual cosa cal tractar-los mitjançant un empresa o gestor autoritzat. També que es preveu que, a nivell municipal, es promogui la recollida selectiva i s'assignin els contenidors o equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus municipals

S'implantarà definitivament la recollida selectiva de residus sòlids urbans. S'incorporaran criteris per al foment del reciclatge a les noves construccions.

5.7 Efectes sobre la flora, la fauna i els espais naturals d'interès

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial ni industrial, fora dels sectors de sòl urbà no consolidat que són necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual i per tant no es preveuen efectes significatius sobre flora i la fauna. Tanmateix, es protegeixen els espais naturals del sòl no urbanitzable de tal manera que es protegeixen les espècies de fauna i flora d'interès comunitari que hi son presents.

Altrament, el PAU-3 presenta força vegetació arbòria que restarà afectada per la zona d'aprofitament residencial, de manera que caldrà salvaguardar la vegetació preexistent dins de l'espai lliure de les parcel·les previstes.

Així mateix, cal palesar que part de la zona d'aprofitament del PAU-3 resta parcialment afectada per les previsions del Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari. En concret, aquests terrenys de sòl urbà no consolidat estan inclosos dins del sòl de reserva per l'afectació de sistema ferroviari (clau SAF), per on la línia projectada transcorrerà en túnel a gran profunditat. Val a dir que, segons el Pla director urbanístic, el criteri general és permetre el manteniment dels usos i construccions existents als sòls inclosos dins de les àrees de reserva, fins que l'execució de la infraestructura no els faci incompatibles.

D'altre banda, el traçat de l'eix ferroviari és un element que pot provocar impactes negatius sobre els ecosistemes tant durant la fase de construcció com durant el seu funcionament (atropellaments, impacte acústic, etc.), però que no són objecte de valoració en aquest informe.

Activitat humana en el mon rural . Els usos del sòl i l'exploració de recursos

Les activitats en sòl no urbanitzable poden provocar impactes ambientals, i com a municipi de muntanya destaca essencialment l'activitat forestal, com a primera activitat en aquesta classe de sòl, seguida en menor mesura amb les activitats agrícoles i ramaderes, amb molt poca incidència, donada la poca superfície que se dedica en el terme municipal. Les principals activitats en aquest règim de sòl són:

Els boscos

L'exploració forestal és la principal activitat humana en el sòl rústic, degut a l'alta densitat de zones boscoses existents en el terme municipal, i tot i que les noves tècniques d'exploració de la fusta els fan poc rendibles, s'ha reconvertit amb replantacions amples zones de bosc autòcton amb plantacions de pi i avet., especialment a els finques de Masjoan i Tortadés.

Aquesta exploració, ha obligat a obrir un ampli entramat de camins que pràcticament comuniquen entre sí tots els turons i carenes, per facilitar-ne el manteniment i la extracció.

Els conreus.

Les terres de conreu agrícola representen només una petita part del territori, i en la majoria de cassos han passat també al cultiu de pins i avets destinats al mercat nadalenc, que s'han convertit gairebé en un monocultiu. L'important despoblament de els masies al llarg del segle XX ha comportat l'abandó de camps i cases, que ha afavorit aquestes explotacions que necessiten de poca ma d'obra. A prop del nucli urbà es concentren les hortes, tot i que ara amb una extensió més reduïda, donada la seva proximitat al nucli habitat, com és normal, són el primer sòl de creixement del nucli urbà.

Les explotacions agropecuàries

S'ha de fer constar en primer lloc, que les explotacions ramaderes (porcí i vacu), són pràcticament testimonials, hi ha algun ramat de cabres per obtenir la llet i fer formatge, artesanal i autòcton i poca cosa més, que es situa a la part baixa d'ela Vall de la riera d'Espinelves, que té encara uns terrenys relativament més plans, especialment s'hi dedica el Mas La Balma.

L'extracció d'àrids

En el terme municipal d'Espinelves no hi ha fins el moment cap extracció d'àrids, sorra o pedra, si que en el veí terme de Sant Sadurní d'Osormort i, més a prop de la Riera Major, existeixen diferents punts d'extracció, especialment de sauló del Montseny.

Anem a veure els probables impactes ambientals més detalladament en la següent taula. Val a dir que s'aprofita per presentar les mesures correctores previstes per mitigar aquests possibles efectes adversos.

VECTOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓ DE L'IMPACTE	MESURES CORRECTORES	AVALUACIÓ
Qualitat de l'aire	No es detecten canvis importants, possible pols durant les obres de construcció als solars edificables.	Per evitar la generació de pols o efectes de l'emissió de pols, si és necessari, es faran regs periòdics a la zona de les obres.	Compatible
	Les activitats i la mobilitat no es preveu que hagin d'alterar la qualitat de l'aire del municipi.	S'acompliran els límits d'emissió de fums i gasos fixats pel Decret 833/75, de 6 de febrer, de protecció de l'ambient atmosfèric; així com les determinacions de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció del medi atmosfèric, i la Llei 6/1996, de 18 de juny.	Compatible
Geologia, sòls i relleu	Impacte del moviment de terres dels diferents projectes de construcció als sectors de creixement detallats al POUM. D'altra banda, bona part del terme municipal presenta un risc geològic pels pendents.	El nou planejament delimita i regula les zones de risc geològic per tal d'evitar danys. Caldrà fer una delimitació visible i correcte dels àmbits estrictament afectats, per l'eix transversal ferroviari. Les obres s'adaptaran el màxim possible a la topogràficament dels sectors.	Moderat
Aigües superficials	L'impacte actual és deu a la falta d'una EDAR, ja que amb el decantador actual no es pot garantir una adequada depuració de les aigües residuals.	El POUM delimita els espais inundables i en regula els usos. A més, reserva espai per a la construcció de l'EDAR. També es pretén acabar la xarxa separativa de clavegueram i fomentar l'estalvi en el consum d'aigua. Recuperació i preservació dels cursos fluvials, així com de la vegetació de ribera.	Compatible
	Augment de la producció d'aigües residuals degut a l'augment de població.		
Aigües subterrànies	Atenuació de la infiltració i la retenció d'aigua de pluja degut a la creació de superfícies impermeables	Es proposa la instal·lació de paviments permeables o mixtes (que intercalin la pavimentació i el sòl amb vegetació) per afavorir la infiltració d'aigües pluvials i reduir l'escorrentia superficial.	Compatible
	Explotacions d'aigües subterrànies i augment de la demanda d'aigua potable, que poden afectar el nivell piezomètric de l'aquífer protegit present al municipi.	Es preveu reparar i millorar els dos pous de captació d'aigua, així com netejar i reparar els dos dipòsits d'aigua potable sanitària. També cal fer un inventari de totes les explotacions d'aigua existents al municipi.	Compatible – Moderat
Vegetació i Fauna	Possibles afectacions en el traçat de l'eix transversal ferroviari	Procurar evitar les intervencions que puguin tenir efectes més significatius en èpoques de nidificació i cria. No afectar els espais més sensibles i de major diversitat, com el cursos d'aigua i espais de valor connector. Cal mantenir l'ambient tranquil que predomini a la zona en la mesura del possible.	Compatible
		Preservació de les àrees de territori amb un valor rellevant detectades al planejament de rang superior, i protegides per part de la zonificació i reglamentació del SNU.	
Paisatge	Impacte baix per l'augment del sòl edificat	Els creixements es produeixen sobretot a l'interior del nucli urbà o entorn immediat	Compatible-Moderat

Espais naturals protegits	Possibles afectacions en el traçat de l'eix transversal ferroviari	La proposta urbanística no afecta espais PEIN ni XN2000. Els espais amb valor ecològic i/o connector detectats pel planejament de rang superior, es reconeixen i protegeixen per part de la zonificació i reglamentació del SNU.	Compatible
		L'enjardinament privat i públic s'hauria de fer seguint mesures d'estalvi d'aigua i integració paisatgística, i fomentar la plantació d'espècies autòctones.	
Energia	Augment del consum d'energia degut a l'augment de la població.	Compliment del codi tècnic de l'edificació i el Decret d'ecoeficiència per noves edificacions, referent als estalvis energètics.	Compatible
Acústic i lumínic	Augment del soroll en la fase de construcció als diferents solars	Per evitar contaminació acústica no es superaran els valors permesos per la llei en els treballs de construcció, i es mantindrà correctament la maquinària utilitzada. Així mateix, les obres es realitzaran en època de l'any i horari de menor molèsties sonores als veïns. No superar els valors de soroll, fixats al decret 176/2009.	Compatible / Moderat
	Augment dels nivells sonors i lumínics en les zones residencials.	Es respectaran els criteris establerts en la Llei 16/2002, de 28 de juny, per a la protecció de la contaminació acústica, i als valors fixats al Decret 176/2009. Les lluminàries exteriors i la il·luminació interior s'adequaran a allò que disposa la Llei 6/2001, reguladora de la contaminació lumínica en medi nocturn. - S'implantaràn criteris de disseny sostenible en la il·luminació del sector per evitar contaminació	
Residus	Augment de la producció de residus degut a l'augment de població.	Es faran reserves necessàries per implementar la recollida selectiva. Realitzar un control i compliment de la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats (derroga la Llei 3/98IIAA) per les empreses i activitats que s'implantin al municipi.	Compatible
	Producció de residus durant les obres d'edificació i les obres de construcció de l'EDAR	Es classificaran els residus atenent al Decret 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya, així com la Llei 6/1983, de residus industrials. S'adoptaran els criteris establerts en la Llei 9/2008, de modificació de la Llei 6/1993, reguladora de residus. Es potenciarà l'ús de materials reutilitzats o reutilitzables, duradors, i reciclables, d'acord amb el Decret d'ecoeficiència.	
Mobilitat	Increment de la mobilitat per increment de la població	El POUM incideix en temes d'aparcaments i millora de la xarxa de camins per la mobilitat a peu.	Compatible
Patrimoni històric, cultural i arquitectònic	Noves construccions en un espai urbà de gran valor	El POUM preveu el catàleg de bens a protegir i el catàleg de masies i cases rurals. Es regula el patrimoni històric, cultural i arquitectònic del municipi.	Compatible

5.8 Identificació i quantificació de les demandes addicionals de recursos naturals i d'infraestructures

La memòria urbanística preveu la construcció de 45 nous habitatges que suposaran un augment de la demanda d'aigua potable i electricitat, a més de suposar un augment en la generació d'aigües residuals i de residus sòlids urbans.

Aigua d'abastament

L'aigua potable que es proporciona a la població actualment s'obté d'una sèrie de pous que la bombegen als dipòsits municipals, i des d'aquests per gravetat es distribueix pel municipi. Cal indicar que la seva qualitat és òptima.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial, fora de les que seran necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual, per la qual cosa no serà necessari, de cara al futur, cap cabdal suplementari d'aigua potable.

Es preveu una previsió de futur, per acomplir amb les noves necessitats de creixement, com la següent

sector	sector	superfície	sostre residencial	sostre altres usos	densitat	nº habitatges	consum l/ dia	
							mínim	màxim
PAU - 1	Passeig de les Guillerries	4.840	1.438		20,66 m2st/m2s	10 habitatge	6.300	8.400
PAU - 2	Camí Can Toni Vell	2.292	1.500		69,81 m2st/m2s	16 habitatge	10.080	13.440
PAU - 3	P.de l'Alcalde	2.850	-				0	0
PAU - 4	Passeig del Montseny	7.376	1.924		6,78 m2st/m2s	5 habitatge	3.150	4.200
PMU-1	Carrer de Vic	5.790	2.940		22,45 m2st/m2s	13 habitatge	8.190	14.560

44 habitatges	27.720	40.600
---------------	--------	--------

Cal fer una previsió atanet a un coef. de simultaneïtat de 0,85 :

28 m3 dia en condicions normals

41 m3 dia a l'estiu

La xarxa actual té prou capacitat per l'increment de la demanda

Aigües residuals

La xarxa de canonades destinades a aigües residuals té suficient secció, ara bé, existeixen alguns problemes, en concret en les zones unitàries a on s'uneixen amb la xarxa d'aigües pluvials. Per aquest motiu, cal acabar la xarxa separativa refent la xarxa d'aigües pluvials redimensionar les parts baixes del municipi a fi de poder garantir el cabal de desguàs en èpoques de fortes pluges.

Per aquest motiu, en el plànol de sanejament de la proposta urbanística es preveu una actuació per substituir la canonada existent per una de major cabuda que pugui absorbir el cabdal amb suficient garantia.

La Depuradora es va incloure dins de la planificació del PSARU però encara no s'ha executat.

XARXA SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS										
		sastre	habitatges	Dotació	habitants/habitatge	coef.majoració	coef. Horari	Q cabal/habitatge	Q cabal/T. habitatge	Q cabal/habitants (m3/h)
SOL URBA CONSOLIDAT										107,30
		981	300	2,8	1,25	2,5	39,062500	38.320,31		107,30
SOL URBA NO CONSOLIDAT										8,48
PAU - 1	Passeig de les Guilleries	1.438	10	300	2,8	0,25	2	6,25	62,50	0,63
PAU - 2	Camí Can Toni Vell	1.500	16	0	2,8	0,25	2	0,00	0,00	0,00
PAU - 3	P.de l'Alcalde	3.352	15	275	2,8	0,25	2	5,73	85,94	0,86
PAU - 4	Passeig del Montseny	1.924	5	300	2,8	0,25	2	6,25	625,00	6,25
PMU-1	Carrer de Vic	2.940	13	275	2,8	0,25	2	5,73	74,48	0,74
Consum actual						107,30 m3/h				
Consolidació sòl urbà						8,48 m3/h				

Generació de residus

Fins mitjans anys 90, les deixalles urbanes es recollien sense classificar, s'abocaven a cel obert a un abocador municipal. No obstant a partir de la recollida de residus endegada pel Consell Comarcal d'Osona, es varen recollir les deixalles portant-les a un abocador controlat.

A partir d'aquest últim any, s'ha iniciat la recollida selectiva de les deixalles porta a porta tres dies per setmana (diumenge, dimarts i dijous), separant orgànica, rebuig olis i vidre.

El municipi compta també amb una petita deixalleria, situada al peu de la carretera, en el límit del nucli urbà, a la que s'hi pot llençar els voluminosos i altres residus, que son gestionats per l'empresa homologada Residus d'Osona. Disposa de contenidors exteriors separatius, a on s'hi aboquen les deixalles i una compactadora interior que prepara el transport. No es creu que pugui tenir problemes en el futur amb les previsions d'habitatges nous que es realitza en la proposta urbanaística.

Consum energètic

L'energia elèctrica del municipi arriba a la població des de la Subestació de Girona sud (pel Coll de Ravell). Una línia de 25.000 volts porta l'electricitat al transformador situat a l'entrada del nucli urbà, al carrer de Vic, i des d'aquesta estació, amb un subministrament de baixa tensió, es distribueix a tot el nucli i els masos dispersos. Cal assenyalar que les línies són pràcticament totes aèries, grapades a les façanes en el nucli més compacte i amb pals de fusta a l'entorn.

Evidentment, aquest servei, junt amb la telefonia són els més defectuosos, en quan al seu estat de conservació. Caldrà, a mida que es rehabilitin els carrers que es facin previsions de soterrament i supressió de pals de fusta i als creuaments dels carrers.

Cal tenir en compte que no es preveuen zones de creixement residencial, fora dels sectors de sòl urbà no consolidat que són necessàries per consolidar l'homogeneïtat de la trama urbana actual, per la qual cosa, de cara al futur no es tindrà problemes de subministrament elèctric.

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

6.1 Introducció

De la informació continguda en el POUM que es proposa i del present ISA se'n conclou que:

- El municipi d'Espinelves té unes característiques singulars de gran valor ambiental: espais de valor natural protegit, hàbitats d'interès comunitari, espècies vegetals i animals protegides, aigües superficials i subterrànies en bona qualitat, etc.
- El POUM estableix uns objectius per tal de determinar un tipus d'ordenació seguint criteris de sostenibilitat que, entre d'altres, sigui adequada a aquestes característiques i requeriments.
- El POUM estableix mesures per al foment i la preservació del medi ambient per tal d'assolir tots els objectius ambientals establerts.

En la redacció del present POUM s'han tingut en consideració les determinacions establertes al Pla territorial parcial de les Comarques centrals, aprovat definitivament per acord de Govern de la Generalitat de Catalunya, de 16 de setembre de 2008, així com d'altres plans i programes amb incidència en el terme municipal d'Espinelves.

Les xarxes de comunicació viària, elèctriques, d'abastament d'aigua, de sanejament i dels espais construïts són les infraestructures que més petjada deixen sobre el territori, i la quantitat i qualitat d'aquestes xarxes constitueixen uns elements de referència per a avaluar la qualitat de vida dels habitants, el nivell d'impacte que exerceixen sobre l'entorn, i el grau de sostenibilitat que s'ha d'acabar aconseguint.

Aquests últims anys Espinelves, per la seva situació geogràfica a cavall entre Osona i La Selva, ha estat especialment afectada per una de les més grans vies de comunicació recents, l'Eix Transversal (C-25), de Lleida a Girona, i ara últimament el seu desdoblament, que l'han convertida en autovia. Aquesta via de comunicació, tot i tenir un important impacte sobre el paisatge, ha millorat la mobilitat de tot Catalunya en el trànsit de l'interior a la costa, i viceversa.

A més d'aquest gran trànsit "general", ha tingut la facilitat de crear itineraris de més curta durada entre el lloc de treball, al lleure, i l'habitatge. Tanmateix, aquest factor, no ha estat un revulsiu per millorar el cens demogràfic d'Espinelves, molt estancat, com s'aprecia en la memòria social. Tot i això, no es coneix, per la seva immediatesa, quin serà l'efecte que causarà sobre el municipi el desdoblament (amb accés directe al nucli urbà), i la seva reconversió en autovia ràpida. Els redactors creiem, que aquest pot ser, sens dubte, el factor principal, per incidir en l'increment del cens de població.

Per altre costat, els nous temps i la preocupació ambiental, ha portat a gestionar, per exemple, més eficientment els residus sòlids i preveure la construcció d'una EDAR per al sanejament urbà, així com millorar la xarxa d'aigua potable. Les necessitats energètiques del propi municipi i de les infraestructures generals, a nivell de país, han portat a travessar el territori amb noves xarxes aèries i enterrades de línies elèctriques.

6.2 Assoliment dels objectius ambientals

El desenvolupament del POUM tindrà efectes positius significatius sobre el medi ambient del municipi, i pocs efectes negatius significatius. Atenent els requeriments ambientals del municipi, considerem els efectes negatius que pot comportar el desenvolupament del POUM són gairebé pal·liats amb les mesures que s'han anat proposant.

Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades a aquests usos. Preservar els espais i elements de valor rellevant del territori	ALT
Objectiu 2: Potenciar un model d'urbanització compacte i eficient	ALT
Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat. Protegir el patrimoni natural del municipi	ALT
Objectius 4: Minimitzar els riscos ambientals i compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic	ALT
Objectiu 5: Preservar i millorar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials. Minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament	MIG
Objectiu 6: Gestionar el paisatge, natural i cultural del municipi, per tal de mantenir la qualitat paisatgística del territori	ALT
Objectiu 7: Contribuir a la mobilitat sostenible del municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat	ALT
Objectiu 8: Prevenir i corregir les fonts de contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica	ALT
Objectiu 9: Planificar els equipaments i els sistemes de disseny urbà adients per la reutilització i la recollida selectiva de residus	ALT
Objectiu 10: Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització i les edificacions, especialment pel que fa al consum de recursos naturals, i reduir la seva contribució al canvi climàtic	MIG

Tal i com es pot veure en aquesta taula s'han assolit pràcticament la totalitat dels objectius ambientals que es pretenien en la proposta urbanística.

Tot seguit anem a calcular els indicadors per avaluar el grau del compliment dels objectius generals marcats en el punt 3.3 del present informe.

Objectiu	Càlcul Indicador
Objectiu 1: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per a usos urbans... INDICADOR: Superfície d'extensió urbana admissible < 7,68	2,91 (punt 3.1.2)
Objectiu 2: Potenciar un model d'urbanització compacte i eficient . INDICADORS: previsió de nous habitatges; tipologia de creixement.	45 habitatges nous en 30 solars
Objectiu 3: Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat. Protegir el patrimoni natural del municipi. INDICADOR: grau de protecció del sòl no urbanitzable.	100% del sòl no urbanitzable classificat
Objectius 4: Minimitzar els riscos ambientals i compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic. INDICADOR: percentatge de sòl urbà amb pendents superiors al 20%.	10,95 %
Objectiu 5: Preservar i millorar la qualitat de les aigües dels cursos fluvials. Minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament. INDICADOR: augment consum d'aigua d'abastament per habitant (litres/ dia)	28 m3 en condicions normals 41 m3 a l'estiu
Objectiu 6: Gestionar el paisatge, natural i cultural del municipi, per tal de mantenir la qualitat paisatgística del territori .	
Objectiu 7: Contribuir a la mobilitat sostenible del municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat. INDICADOR: augment emissions de CO2 associades a la mobilitat generada.	Estudi de mobilitat
Objectiu 8: Prevenir i corregir les fonts de contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica .	
Objectiu 9: Planificar els equipaments i els sistemes de disseny urbà adients per la reutilització i la recollida selectiva de residus .	
Objectiu 10: Establir mesures d'ecoeficiència en la urbanització i les edificacions, especialment pel que fa al consum de recursos naturals, i reduir la seva contribució al canvi climàtic. INDICADOR: Increment consum d'electricitat	276,48 KW/dia

Així, amb el compliment de les mesures establertes en el POUM que es proposa, i si es tenen en compte les recomanacions que es detallen en aquest ISA, considerem que amb el desenvolupament i execució del POUM s'assoliran tots els objectius ambientals establerts tant en l'àmbit comunitari, estatal, autonòmic i local com els que s'han fixat concretament per a l'elaboració del POUM i que, per tant, es conjuminen les finalitats per tal d'assolir l'objectiu general de desenvolupament urbanístic sostenible.

7. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ PREVISTES

Es recomana el següent Pla de Seguiment per a realitzar una vigilància ambiental de les actuacions que proposa o es deriven del POUM que tindrà en compte les mesures previstes per a la supervisió, vigilància i informació a l'òrgan ambiental corresponent i les mesures establertes al present Informe de Sostenibilitat Ambiental, així com dels criteris de sostenibilitat preestablerts.

Aquest Pla de Seguiment és una bona eina per a reduir i minimitzar en totes les seves actuacions l'impacte ambiental que es pot produir del desenvolupament del nou planejament municipal d'Espinelves, tenint en compte la seguretat i la salut de les persones i basant-se cada cop més en la prevenció dels impactes socials i ambientals.

Caldrà verificar que durant el desplegament de la proposta urbanística es compleixen amb la normativa i mesures ambientals fixades, i es dona compliment als objectius i criteris ambientals fixats pel present POUM. Aquesta tasca la pot realitzar l'administració local, quan disposi dels projectes corresponents i hagi de donar l'autorització o llicència d'obres. A part de verificar els projectes, caldrà realitzar visites d'inspecció durant tot el procés d'execució de les obres, per verificar que es compleixen les determinacions fixades pel pla.

La vigilància ambiental ha de donar garantia als ciutadans de que la implantació del Pla no suposarà impactes no previstos i no degradarà ambientalment el municipi. En aquest sentit, en cas d'aparèixer impactes ambientals no previstos caldrà aplicar les mesures correctores necessàries.

Una altre eina per verificar que es compleixen els objectius i criteris fixats pel POUM, és mitjançant el conjunt d'indicadors establerts pel present document, que un cop es vagi desenvolupant allò establert per part del POUM caldria calcular i intentar que aquests indicadors s'ajustin el màxim possible als compliment dels objectius ambientals.

8. SÍNTESI

El present document té per objecte valorar els impactes ambientals de les actuacions derivades del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Espinelves.

Espinelves és un municipi de la comarca d'Osona situat dins la subcomarca de Les Guilleries, al límit amb la comarca de La Selva, i pertany a la província de Girona.

En matèria ambiental, la legislació vigent és la **Llei 6/2009**, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes i l'esmentat Reglament de la Llei d'Urbanisme (D 305/2006). La Llei 6/2009, en l'article 5 i 6, estableix que els plans i programes s'hauran de sotmetre a avaluació ambiental. Entre aquests plans i programes es troben els **plans d'ordenació urbanística municipal**.

Espinelves està situat dins del bosc més gran de Catalunya, a la zona del Montseny-Guilleries, en plena muntanya i prop del mar. Es troba a 750m. d' altitud, entre el Coll de Ravell i el Coll del Buch. Amb un terme municipal de 18 km² i una població de 199 habitants (2011) se situa al Límit est de la comarca d'Osona. Al nord est limita amb Vilanova de Sau, a l'est amb Sant Hilari Sacalm, al sud est amb Arbúcies, al sud oest amb Viladrau i al nord oest amb Sant Sadurn d'Osormort.

A l'àmbit de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries no hi ha cap aquífer afectat pel Decret 328/1988 d'11 d'octubre, d'aquífers protegits o pel Decret 283/1998 i 476/2004, de 21 d'octubre, de designació de zones vulnerables a la contaminació per nitrats. Tot i que no es compta amb dades analítiques, atesa la manca d'estacions de mostreig als cursos fluvials associats a la riera d'Espinelves, i atenent a les dades analítiques disponibles de la resta de la Mancomunitat, s'estima una bona qualitat química i biològica de l'aigua superficial i subterrània del municipi.

Altrament, des de l'Agència Catalana de l'Aigua i segons la Directiva Marc en política d'aigües de la Unió Europea, es defineixen com a principals pressions i impactes d'aquesta massa: l'abocament de dejeccions ramaderes, l'agricultura intensiva de vivers i freatòfits i la sobreexplotació de l'aigua dels aquífers

A Espinelves la xarxa de sanejament és molt antiga i malgrat que s'ha renovat parcialment, només s'ha implantat a les zones de nova urbanització. Val a dir també que no existeixen de sistemes de reutilització d'aigües pluvials en els equipaments municipals.

Actualment les aigües residuals generades en el municipi són transportades a un decantador abans de ser abocades a medi hídic. Aquest decantador es troba a l'extrem sud del poble, al punt més baix i recull la totalitat de les aigües del sistema de sanejament. Per tant es considera molt necessària la construcció d'una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) en aquest punt, per tal de millorar la qualitat dels abocaments a la riera d'Espinelves.

En l'actualitat en el municipi d'Espinelves hi ha unes 167 ha incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN) de Guilleries i a la Xarxa Natura 2000 que recull els hàbitats

d'interès comunitari a Catalunya. Val a dir que el 98% del sòl del municipi d'Espinelves no està urbanitzat i té un 10% de la superfície municipal protegida.

El fet que Espinelves sigui un municipi rural amb entorns naturals de rellevància li confereix una elevada qualitat de vida que pot suposar un motor de dinamització de l'economia local (per exemple, mitjançant turisme rural, actiu i cultural).

La qualitat paisatgística del municipi requereix doncs, eines de gestió i una regulació de l'ús social de l'entorn natural (per exemple, la regulació de l'accés rodat, sobretot motos i quads a les pistes forestals).

A nivell de permeabilitat ecològica, cal tenir en compte, juntament amb els HIC esmentats en el punt següent, preservar el sentit natural i l'interès de la xarxa hidrogràfica present al terme municipal per la funció de connectivitat biològica i ecològica de caràcter lineal que exerceixen els cursos 'fluvials a nivell local, i també a nivell supramunicipal. Sobretot per la funció que exerceix de connectivitat entre els espais naturals protegits emplaçats fora del municipi.

A partir d'aquí s'han avaluat 3 alternatives (la 0, la 1 i la 2), per tal de poder escollir la que s'adapta millor als objectius generals i específics que s'han marcat inicialment.

La principal diferència pel que fa a les alternatives és la magnitud del creixement proposat. En primer lloc, l'A0, no suposa un creixement urbanístic, sinó que ordena només el sòl urbà. Aquesta alternativa seria inadequada a la legislació vigent, ja que no ordena el sòl no urbanitzable. Les alternatives 1 i 2 proposen creixements de diferent magnitud. L'A1 proposa un creixement reduït, però suficient per assolir les expectatives d'increment de la població, tant de població resident com de població flotant. Aquest no és el cas de l'alternativa 2, que proposa un creixement força més elevat (amb un nou sector residencial) i que supera amb escreix les necessitats del municipi.

Entrant ara a analitzar l'alternativa escollida en l'Avanç de POUM, la número 1, el document de referència de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, assenyalava 12 objectius i les actuacions a realitzar, per poder-los complir:

Objectiu 1: Mantenir el model de poble actual i establir la regulació urbanística i paramètrica necessària per assegurar-ne la conservació.

Objectiu 2: Intervenir en el planejament per assolir estratègies de sostenibilitat en el sòl urbà.

Objectiu 3: Adequar el planejament actual.

Objectiu 4: Reorientar els àmbits de sòl urbà no consolidat donat que alguns d'ells no s'ajusten a la realitat territorial i de la propietat.

Objectiu 5: Millorar les condicions dels sòls qualificats com a sistemes.

Objectiu 6: Marcar amb precisió un límit clar entre el nucli urbà amb activitat humana i l'entorn no urbà, evitant la dispersió d'aquesta activitat sobre el territori que envolta el nucli habitat. Aquest ajust del límit es farà, bàsicament, actuant sobre el tractament de la vialitat.

Objectiu 7: Definir amb precisió les xarxes de serveis actuals, els diferents subministradors i les millores que s'hauran de realitzar per garantir uns estàndards amb plenes garanties de servei.

Objectiu 8: Realitzar la catalogació dels béns d'interès patrimonial, històric, arquitectònic i paisatgístic.

Objectiu 9: Recuperar ambientalment la llera de la riera d'Espinelves.

Objectiu 10: Recuperar camins tradicionals i potenciar el seu ús.

Objectiu 11: Protegir el sòl no urbanitzable, especialment els seus valors paisatgístics, ambientals i de preservació dels usos tradicionals. En aquest àmbit de sòl rural s'identificaran les masies i cases rurals i s'establirà un inventari que fixi les possibilitats de rehabilitació, reconstrucció, ampliació i els seus usos.

Objectiu 12: Incorporar les regulacions mediambientals dels espais protegits i els plans supramunicipals (PEIN, Parc Natural, Pla Territorial Parcial de la Catalunya Central, Agenda 21, etc.).

La proposta urbanística doncs ha seguit el compliment d'aquests objectius i ha quedat resumida en quatre Polígons d'actuació urbanística, 2 plans de millora, i tota la classificació del sòl no urbanitzable segons el tipus i valors a protegir.

Tot seguit s'han extret les possibles accions resultants del desenvolupament total del planejament previst, així com els efectes previsible sobre l'entorn. S'ha fet una avaluació qualitativa d'aquests efectes, tenint en compte l'estat actual del medi i s'han exposat propostes de minimització d'aquests efectes. Al final del capítol 5 es presenta un resum dels efectes identificats i la seva anàlisi.

Per últim s'ha fet una avaluació global de la proposta i s'ha comprovat el grau d'assoliments dels objectius ambientals i s'ha proposat el seguiment i supervisió que es compleixen les mesures proposades.

ANNEX 1 PLÀNOLS

PLÀNOL 1: Situació

PLÀNOL 2: Ortofotomapa

PLÀNOL 3: Espais d'interès Natural

PLÀNOL 4: Hidrologia Superficial

PLÀNOL 5: Geologia

PLÀNOL 6: Hàbitats Interès Comunitari

ANNEX 2

Algunes de les espècies faunístiques potencialment presents a la Mancomunitat Intermunicipal de les Guillerries, classificades segons categoria de protecció.

AMFIBIS				
Espècie (nom en català)	Espècie (nom en llatí)	CNEA	Llei 12/06	Directiva Hàbitats
Salamandra	<i>Salamandra salamandra</i>		D	
Tritó verd	<i>Triturus marmoratus</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Tòtil	<i>Alytes obstetricans</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Granoteta de punts	<i>Pelodytes punctatus</i>	D'interès especial	D	
Gripau comú	<i>Bufo bufo</i>		D	
Reineta	<i>Hyla meridionalis</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Granota verda	<i>Rana perezi</i>			Annex V
Granota roja	<i>Rana temporaria</i>	D'interès especial	D	Annex V

RÈPTILS				
Espècie (nom en català)	Espècie (nom en llatí)	CNEA	Llei 12/06	Directiva Hàbitats
Tortuga d'estany	<i>Emys orbicularis</i>	D'interès especial	C	Annex II, IV
Dragó comú	<i>Tarentola mauritanica</i>	D'interès especial	D	
Lludrió llistat	<i>Chalcides striatus</i>	D'interès especial	D	
Vidriol	<i>Anguis fragilis</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Llangardaix ocel·lat	<i>Lacerta lepida</i>		C	
Sargantana ibèrica	<i>Podarcis hispanica</i>	D'interès especial	C	
Sargantana roquera	<i>Podarcis muralis</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Sargantaner gros	<i>Psammotrogon algericus</i>	D'interès especial	D	
Serp llisa septentrional	<i>Coronella austriaca</i>	D'interès especial	D	Annex IV
Serp llisa meridional	<i>Coronella girondica</i>	D'interès especial	D	
Serp blanca	<i>Elaphe scalaris</i>	D'interès especial	D	
Serp verda	<i>Malpolon monspessulanus</i>	D'interès especial	D	
Serp d'aigua	<i>Natrix maura</i>	D'interès especial	D	
Serp de collaret	<i>Natrix natrix</i>	D'interès especial	D	
Escorçó pirinenc	<i>Vipera aspis</i>			

AUS				
Nom comú	Denominació científica	CNEA	Llei 12/06	Direct. Aus
Bernat pescaire	<i>Ardeacinerea</i>	D'interès especial	B	
Arpella pàlida	<i>Circus cyaneus</i>	D'interès especial	B	Annex I
Esparver cendrós	<i>Circus pygargus</i>	Vulnerable	B	Annex I
Aligot vesper	<i>Pernis apivorus</i>	D'interès especial	C	Annex I
Esparver vulgar	<i>Accipiter nisus</i>	D'interès especial	C	Annex I
Astor	<i>Accipiter gentilis</i>	D'interès especial	C	Annex I
Àguila calçada	<i>Hieraetus pennatus</i>	D'interès especial	B	Annex I
Esmerla	<i>Falco columbarius</i>	D'interès especial	B	Annex I
Falcó pelegrí	<i>Falco peregrinus</i>	D'interès especial	B	Annex I
Falcó mostatxut	<i>Falco subbuteo</i>	D'interès especial	B	
Corriol petit	<i>Charadrius dubius</i>	D'interès especial	C	
Becada	<i>Scolopax rusticola</i>			Annex II
Òliba	<i>Tyto alba</i>	D'interès especial	C	
Xot	<i>Otus scops</i>	D'interès especial	C	
Duc	<i>Bubo bubo</i>	D'interès especial	B	Annex I

AUS				
Nom comú	Denominació científica	CNEA	Llei 12/06	Direct. Aus
Gamarús	<i>Strixaluco</i>	D'interès especial	C	
Mussol comú	<i>Athenenoctua</i>	D'interès especial	C	
Blauet	<i>Alcedoatthis</i>	D'interès especial	C	Annex I
Picot garser petit	<i>Dendrocoposminor</i>	D'interès especial	C	
Picot garser gros	<i>Dendrocopos major</i>	D'interès especial	C	
Colltort	<i>Jynxtorquilla</i>	D'interès especial	C	
Còlit ros	<i>Oenanthehispanica</i>	D'interès especial	D	
Pardal de bardissa	<i>Prunella modularis</i>	D'interès especial	D	
Merla blava	<i>Monticolasolitarius</i>	D'interès especial	D	
Merla roquera	<i>Monticolasaxatilis</i>	D'interès especial	D	

MICROMAMÍFERS				
Nom comú	Denominació científica	CNEA	Llei 12/06	Directiva Hàbitats
Eriçó fosc	<i>Erinaceuseuropaeus</i>		C	
Musaranya mediterrània d'aigua	<i>Neomysanomalus</i>		C	
Rat-penat de ferradura gran	<i>Rinolophusferrum-equinum</i>	D'interès especial	C	Annex II
Rata-pinyada comuna	<i>Pipistrelluspipistrellus</i>	D'interès especial	C	
Rat-penat d'orelles dentades	<i>Myotisemarginatus</i>	D'interès especial	C	Annex II

MACROMAMÍFERS				
Nom comú	Denominació científica	CNEA	Llei 12/06	Directiva Hàbitats
Guineu	<i>Vulpesvulpes</i>			
Mostela	<i>Mustela nivalis</i>			
Fagina	<i>Martes foina</i>			
Toixó	<i>Melesmeles</i>			
Llúdriga	<i>Lutralutra</i>	D'interès especial	A	Annex II
Geneta	<i>Genettagenetta</i>			
Gat fer	<i>Felissilvestris</i>	D'interès especial	B	
Senglar	<i>Susscrofa</i>			
Cabirol	<i>Capreoluscapreolus</i>			

Roda de Ter, a novembre del 2014

 **COAMB**
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

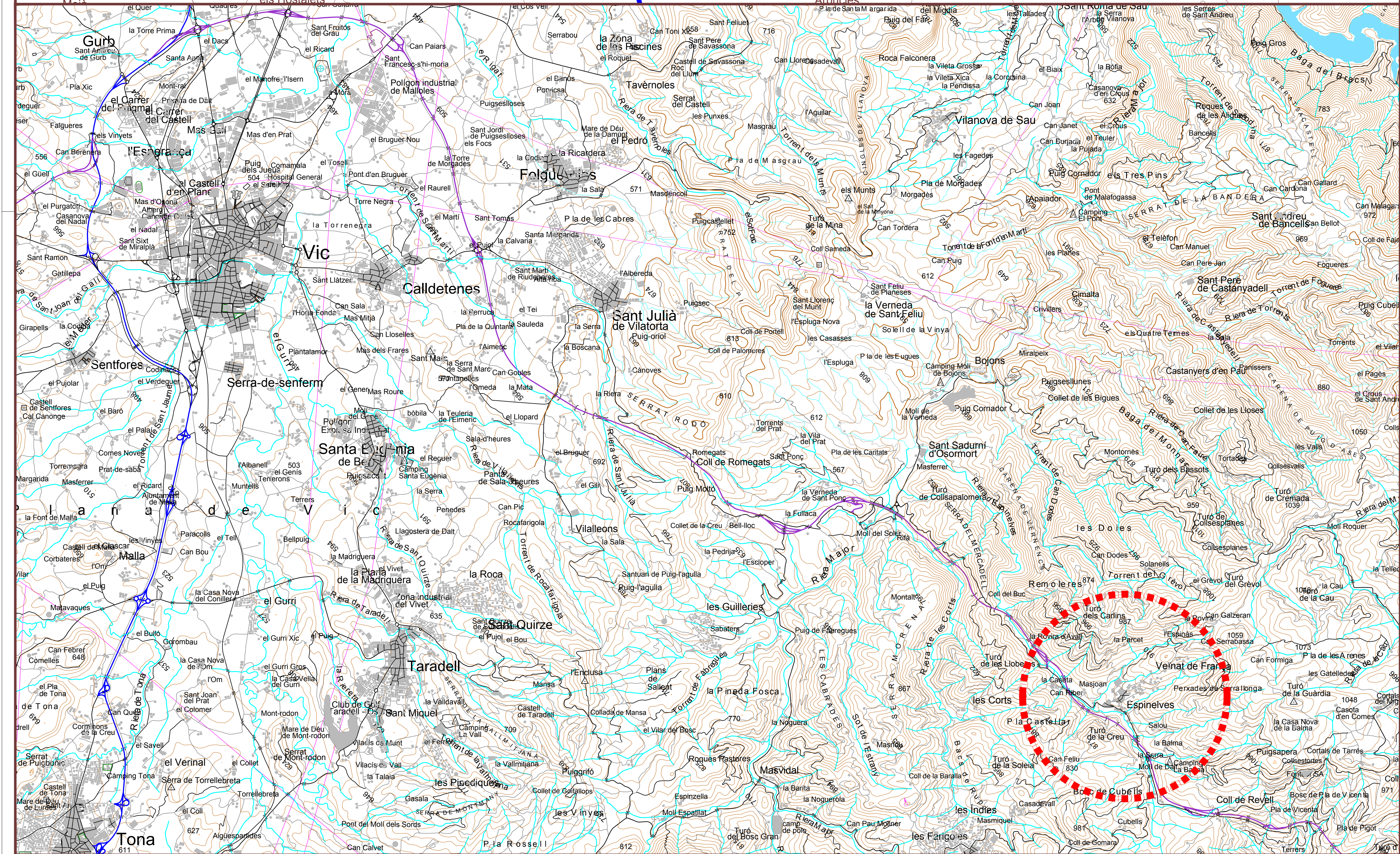
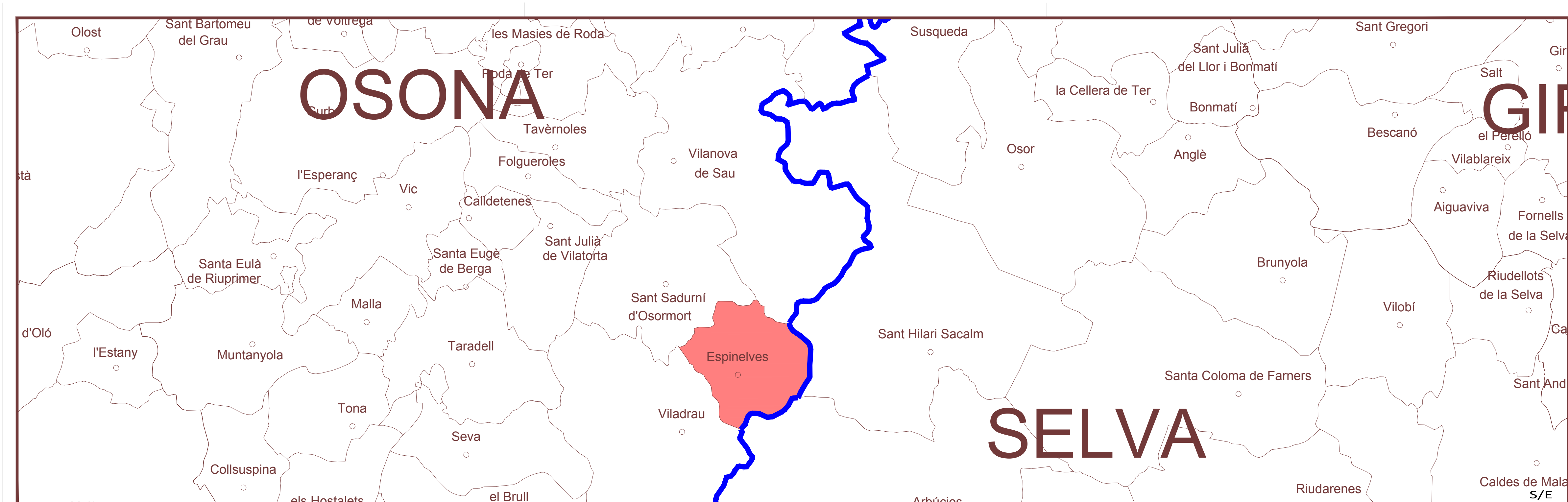
Nom:
ISAAC MANUBENS MAYANS

Núm col·legiat:
1183

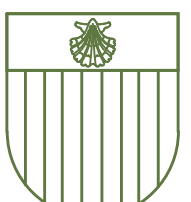
79



Antròpic
estudis

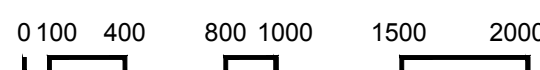


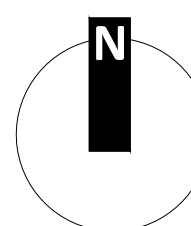
S/E



AJUNTAMENT D'ESPINELVES


ESCALA: 1/30.000





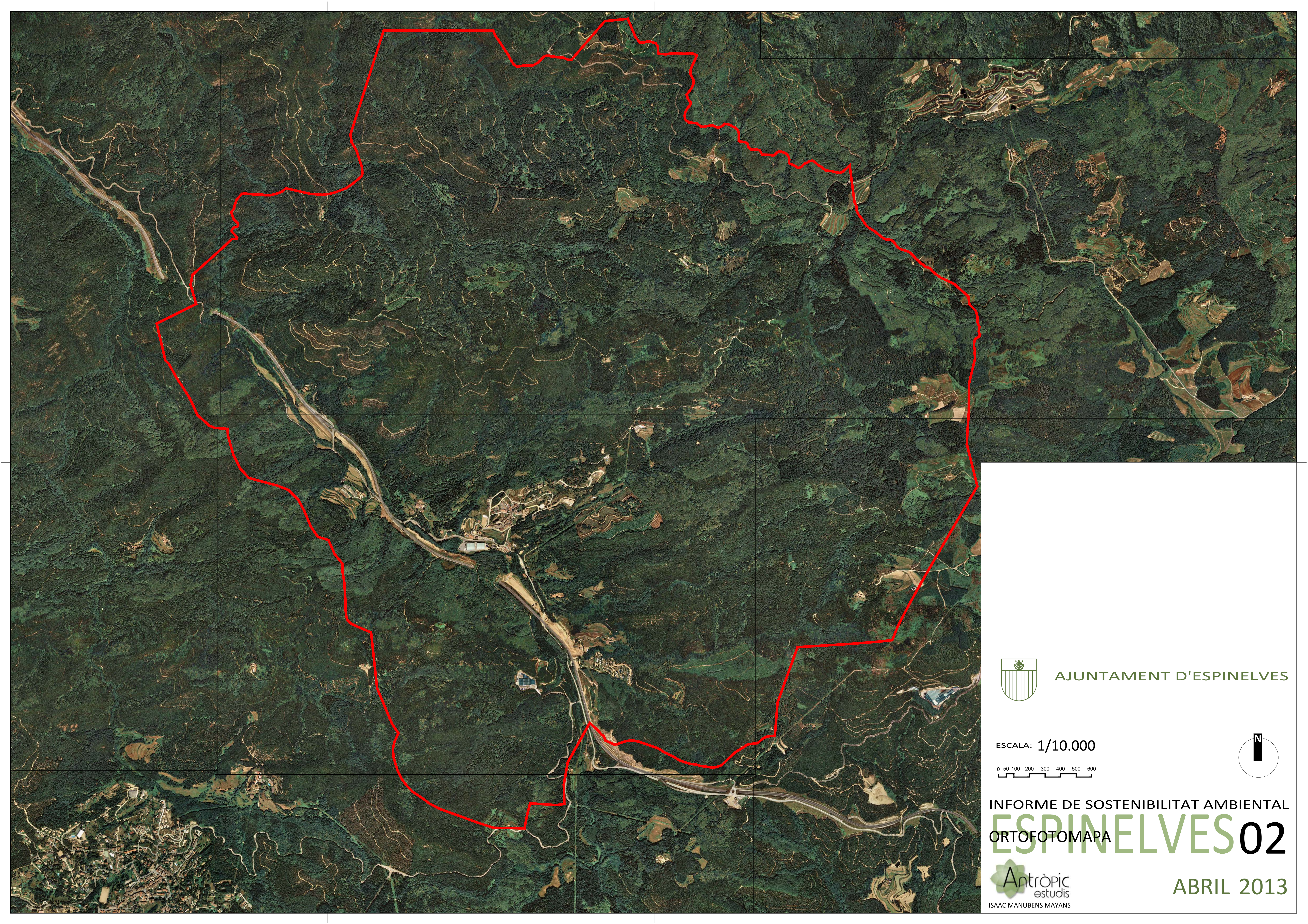
INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

SITUACIÓ ESPINELVES 01



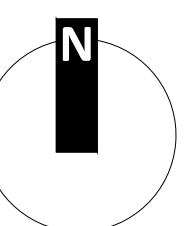
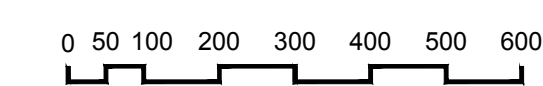
ABRIL 2013

ISAAC MANUBENS MAYANS



AJUNTAMENT D'ESPINELVES

ESCALA: 1/10.000

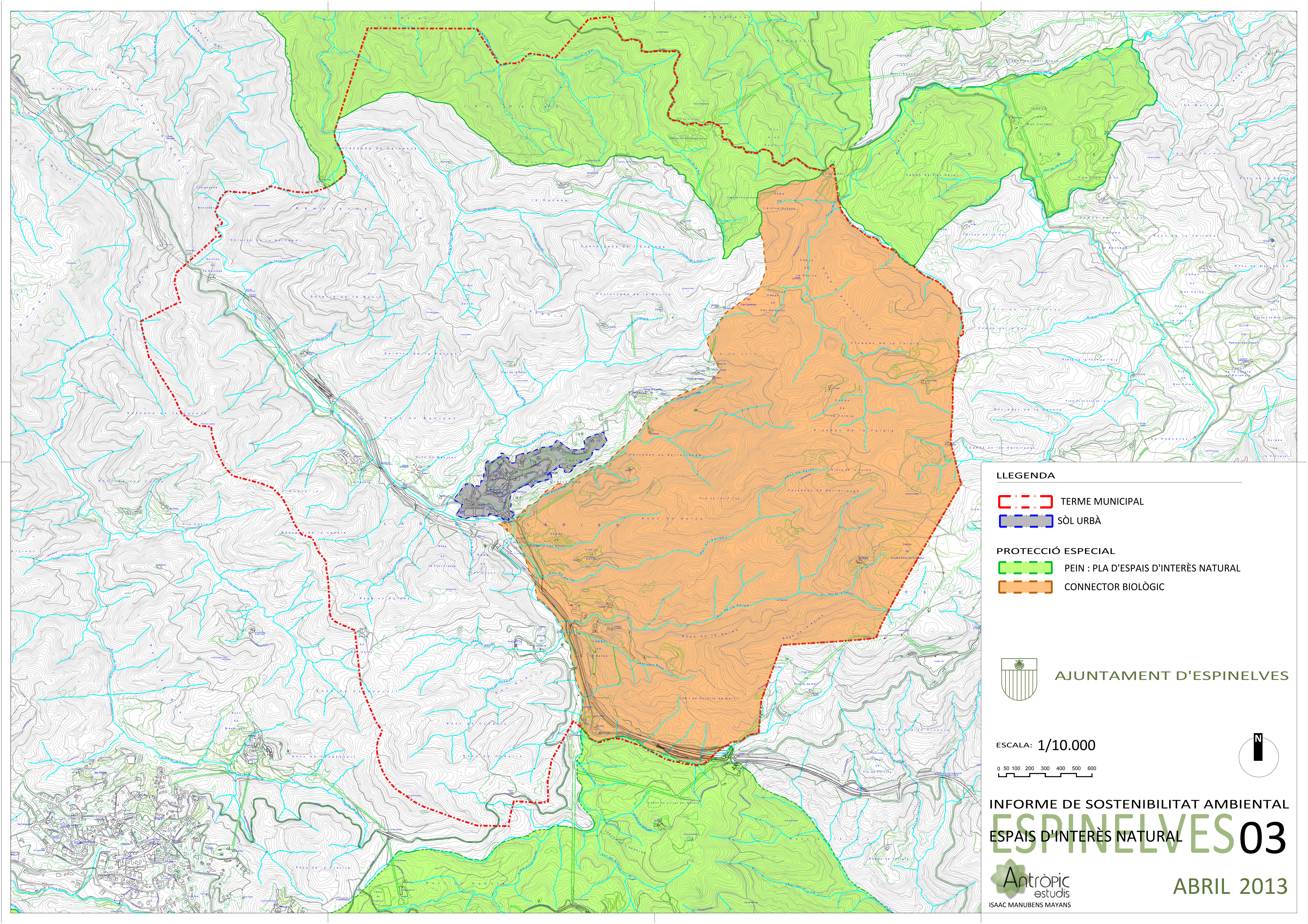


INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL



ORTOFOTOMAPA **ESPINELVES 02**





ABRIL 2013



LLEENDA

-  TERME MUNICIPAL
-  SÒL URBÀ

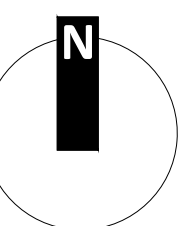
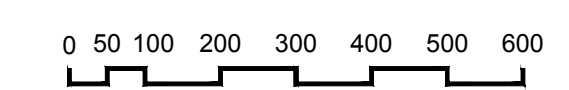
PROTECCIÓ ESPECIAL

-  PEIN : PLA D'ESPAYS D'INTERÈS NATURAL
-  CONNECTOR BIOLÒGIC



AJUNTAMENT D'ESPINELVES

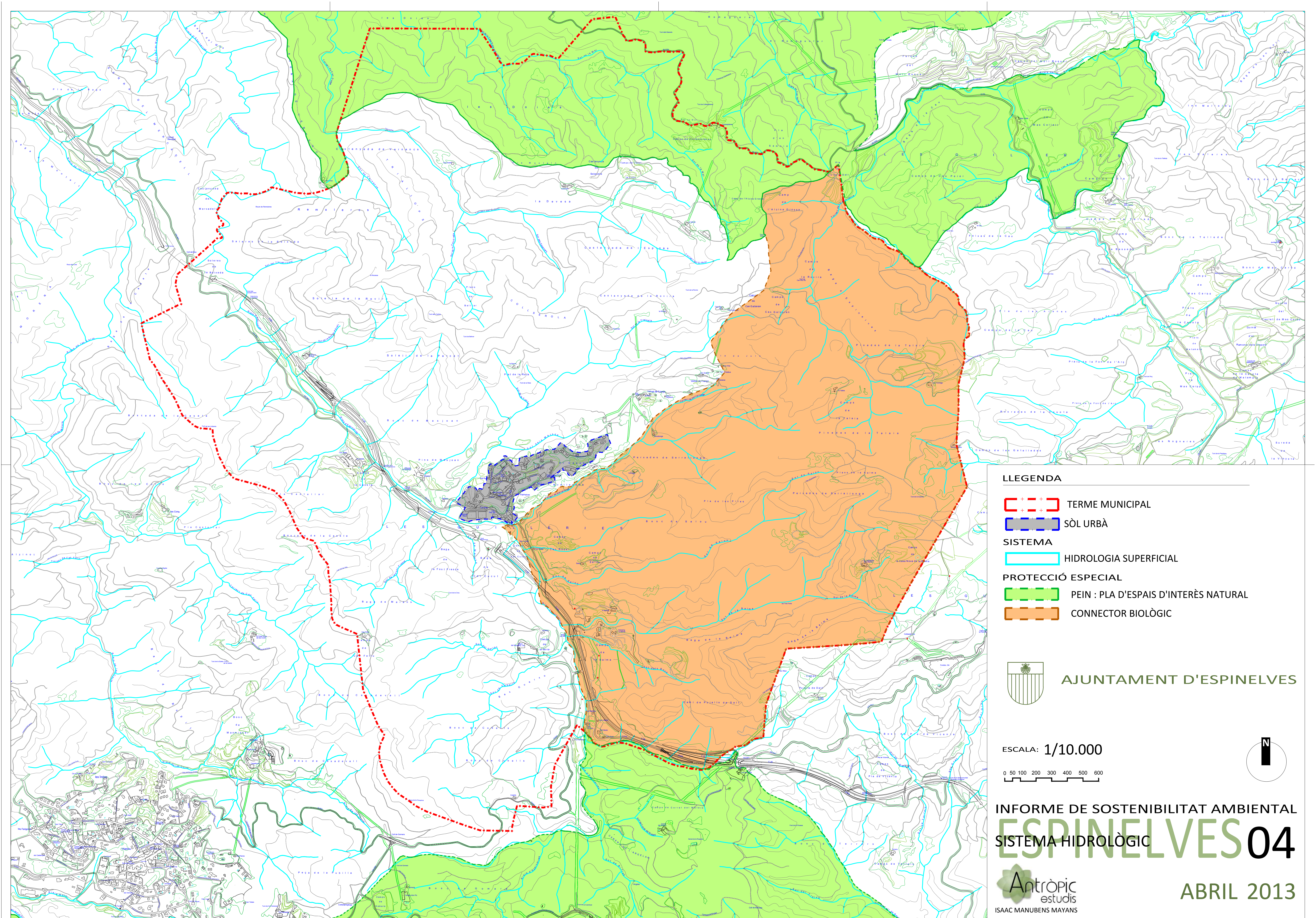
ESCALA: 1/10.000








INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
ESPINELVES 03


Antropíc
estudios
ISAAC MANUBENS MAYANS


ABRIL 2013

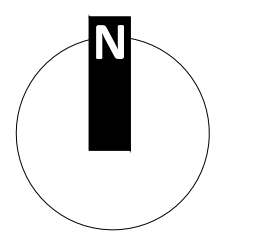


LLEENDA

-  TERME MUNICIPAL
-  SÒL URBÀ
- SISTEMA**
-  HIDROLOGIA SUPERFICIAL
- PROTECCIÓ ESPECIAL**
-  PEIN : PLA D'ESPAYS D'INTERÈS NATURAL
-  CONNECTOR BIOLÒGIC

 **AJUNTAMENT D'ESPINELVES**

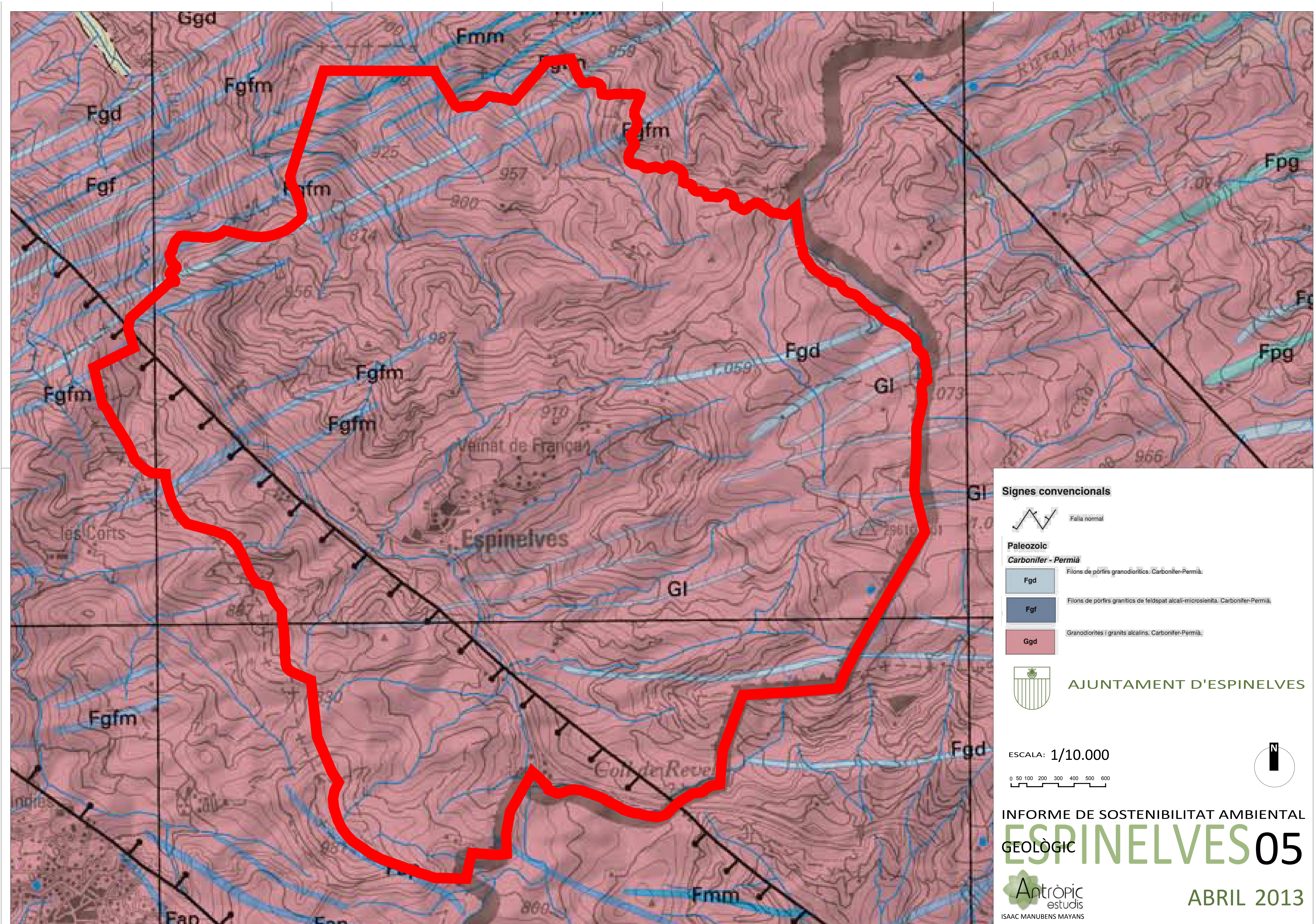
ESCALA: 1/10.000




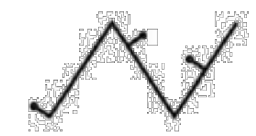



INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
SISTEMA HIDROLÒGIC ESPINELVES 04


Antropics estudis
ISAAC MANUBENS MAYANS

ABRIL 2013

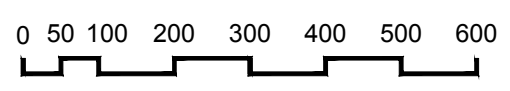
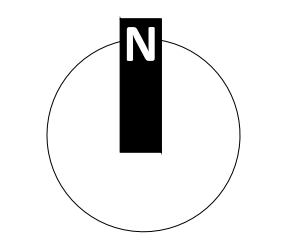


Signes convencionals

-  Falla normal
- Paleozoic**
- Carbonifer - Permian**
-  Fgd: Filons de porfirs granodioritics. Carbonifer-Permian.
-  Fgf: Filons de porfirs granitics de feldspat alcali-microsienita. Carbonifer-Permian.
-  Ggd: Granodiorites i granits alcalins. Carbonifer-Permian.



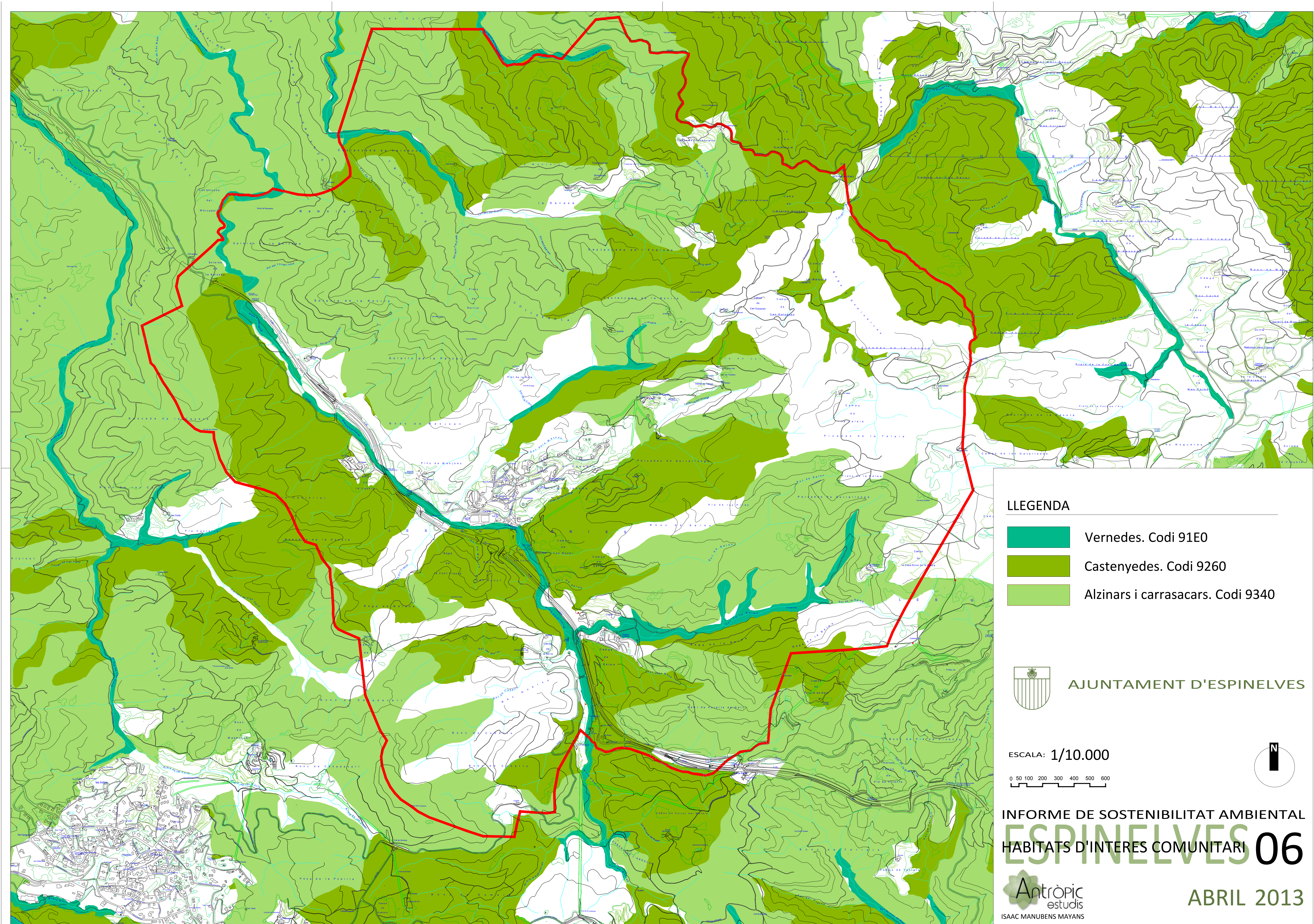
ESCALA: 1/10.000




INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
GEOLOGIC ESPINELVES 05

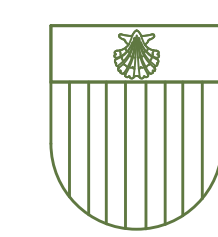


ABRIL 2013



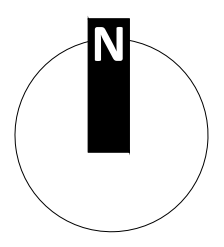
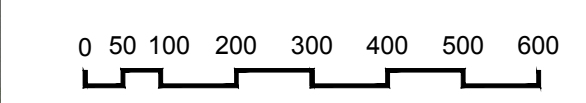
LLEGGENDA

-  Vernedes. Codi 91E0
-  Castenyedes. Codi 9260
-  Alzinars i carrasacars. Codi 9340



AJUNTAMENT D'ESPINELVES

ESCALA: 1/10.000



INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL
HABITATS D'INTERES COMUNITARI **06**

Antròpic
estudis
ISAAC MANUBENS MAYANS

ABRIL 2013



MOBILITAT

POUM

ESPINELVES - 2014

Contingut

1. Introducció	1
1.1 Antecedents i objectius	1
1.2 Marc legal de l'estudi	1
1.3 Àmbit d'estudi	2
2. Dades bàsiques	4
2.1 Dades demogràfiques	4
2.2 Dades de mobilitat	5
2.2.1 MOTORITZACIÓ	5
2.2.2 MOBILITAT OBLIGADA DEL MUNICIPI	5
3. Anàlisi de la mobilitat actual	8
3.1 La mobilitat en vehicle motoritzat	8
3.1.1 ENTRADES I SORTIDES DEL MUNICIPI	8
3.2 La mobilitat a peu	9

1. Introducció

1.1 Antecedents i objectius

El dinamisme que presenta la societat actual ha comportat la necessitat d'una planificació acurada del territori en tots els seus aspectes, entre ells la mobilitat.

Una bona planificació de la mobilitat tant a nivell global com local contribueix a la recerca d'un model de desenvolupament sostenible, al mateix temps que ofereix possibilitats de desenvolupament i creixement econòmic o els beneficis que representa per als ciutadans de la facilitat d'accedir a una oferta de mobilitat molt àmplia, tant en el camp del lleure i el turisme com en el de la mobilitat obligada per causes laborals. Aquesta planificació local de la mobilitat s'ha d'adequar amb les necessitats reals de la població.

El present estudi acompanya la documentació dels treballs que desenvolupen el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (ara en endavant, POUM) del municipi d'Espinelves.

L'objectiu principal de l'estudi és avaluar l'increment potencial de desplaçaments provocats per la nova planificació i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i de transports. Així com, valorar la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat.

Val a dir que l'Oficina Tècnica de Mobilitat i Seguretat Viària Local de la Diputació de Barcelona va elaborar un Estudi de mobilitat de Espinelves de Voltregà al juny de l'any 2006. Aquest estudi s'ha pres com a referència al llarg del present informe. També s'ha comptat amb el Pla d'accessibilitat de Espinelves, del 2004, elaborat per la fundació Once – Imsero amb conveni amb la diputació de Barcelona

Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes del POUM relatives al model de mobilitat proposat, per tal de promoure d'acord amb la Llei 9/2003, de la mobilitat, els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social, lligant el desenvolupament urbanístic amb la mobilitat necessària per a fer-hi front. Aquest estudi s'estructura en 4 grans àmbits:

- Diagnosi de la situació actual per a conèixer-ne les mancances i les tendències de la mobilitat actual
- Mesures introduïdes al POUM per a garantir que a les vies el bon ús proposades, la coexistència entre els diferents modes de transport i les reserves d'aparcament s'adeqüin a les necessitats fixades per la llei.
- Mobilitat generada pel POUM, avaluació de les repercussions i mesures proposades per a la seva adequació.
- Adequació de les propostes a l'entorn social.

1.2 Marc legal de l'estudi

La legislació de referència en el marc de l'estudi es correspon a la següent normativa:

- **Llei 9/2003**, de 13 de juny, de la mobilitat. DOGC núm. 3913, de 27/06/2003. Estableix un nou marc que afecta les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i la planificació de l'ús del sòl. L'anàlisi de la mobilitat s'exigeix en la realització o revisió del planejament urbanístic.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. DOGC núm. 4723, de 21/09/2006. Determina els

instruments i projectes que han d'incorporar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, i estableix les seves directrius i continguts.

En concret, l'article 18 de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, determina que, com a mínim, els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.3 Àmbit d'estudi

Espinelves és un poble de la comarca d'Osona, però pertanyent a la demarcació de Girona. És popular pel seu entorn natural, la seva església romànica i la seva peculiar especialitat en avets de Nadal.

La vila, a 750m. d' altitud, està situada entre el Coll de Ravell i el Coll del Buch, cobert de boscos on impera el silenci, la pau i la quietud, i on els paratges són dignes d'admirar.

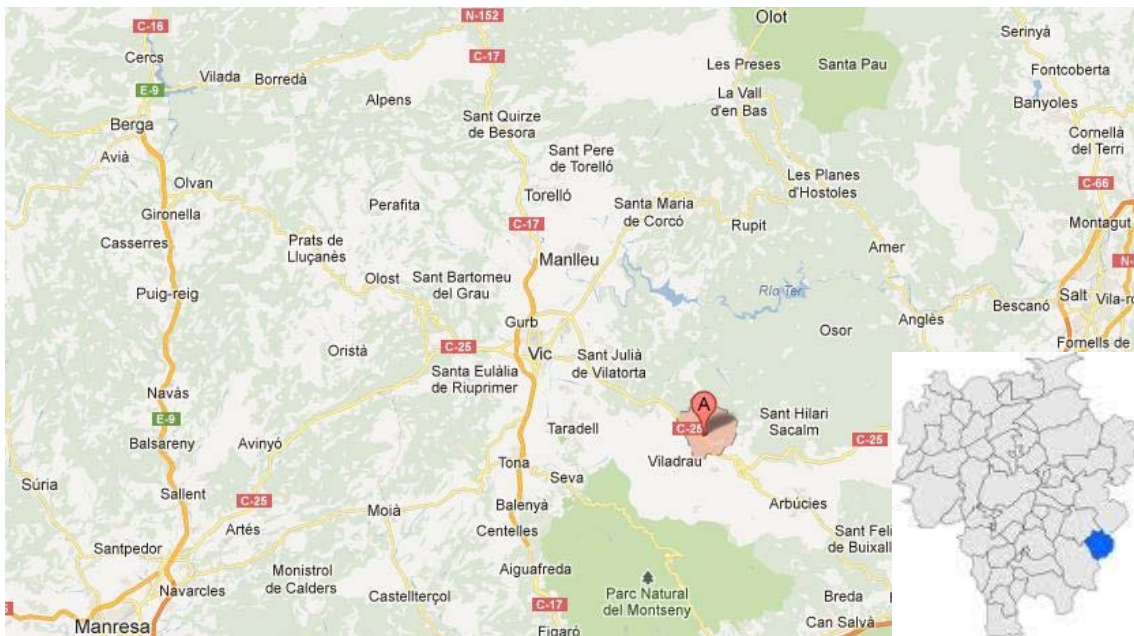


Figura 1: Mapa de situació d'Espinelves. Font: googlemaps

Amb un terme municipal de 18 km² i una població de 199 habitants (2011) se situa al límit est de la comarca d'Osona, pertany a la província de Girona i limita al NE amb Vilanova de Sau, a l'Est amb Sant Hilari Sacalm, al SE amb Arbúcies, al SW limita amb Viladrau i al NW amb Sant Sadurn d'Osormort.

El seu territori, dins la subcomarca de les Guilleries, és força accidentat, amb un nombre important de turons, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi. Al seu entorn hi destaquen diversos turons amb alçades de 800 als 1.100 m, amb frondosos boscos d'alzines i roures, a més de coníferes. La vall de la riera d'Espinelves és el seu eix vertical, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i de Coll Sesplanes. El poble se situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

El terme comprèn, a més del poble d'Espinelves, diversos veïnats i masies com el de França, la CreuRoja, Rovira d'Amunt, el Masjoan i el Pla d'Arenes, que actualment són despoblats.

L'antiga carretera local que travessa el terme (paral·lelament a la riera) entre Vic i Sant Hilari Sacalm, ha trobat la seva rèplica en l'eix transversal C-25, que connecta Lleida i Girona i que ha canviat substancialment l'accessibilitat del poble.



El 98% del sòl del municipi d'Espinelves no està urbanitzat i té un 10% de la superfície municipal protegida

El municipi d'Espinelves, forma part de la mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries, conjuntament amb els municipis d'Osor, Sant Hilari Sacalm i Viladrau. Són municipis amb una baixa densitat d'habitatge i un ric terme municipal.

La planificació urbanística en el territori s'ha limitat històricament a l'àmbit d'un terme municipal, deixant la coordinació entre municipis en aquest aspecte inexistent, fet que s'ha traduït en disfuncions territorials com l'existència d'àrees naturals protegides però amb un territori adjacent cada cop més humanitzat o la creació de barreres urbanístiques que trenquen les vies socials i paisatgístiques a través de les quals s'articula el territori. En aquest sentit, l'Agenda 21 de la Mancomunitat de les Guilleries i l'estudi de la connectivitat entre els 4 municipis de la mancomunitat (Espinelves, Osor, Sant Hilari Sacalm i Viladrau) pretén definir les bases per dur a terme una gestió coordinada i una qualificació del sòl no urbanitzable òptima per la conservació del territori i dels seus usos socials.

La qualitat dels nuclis urbans semirurals de l'àmbit, antigament aïllats, ha fet que tinguessin una identitat pròpia amb elements patrimonials de gran valor estètic, simbòlic i històric, que actualment són centres de reclam pel turisme d'interior.

El nucli d'Espinelves entorn a l'església de Sant Vicenç, d'origen medieval i situat a dalt d'un turó, és una imatge del tot pintoresca i de gran valor paisatgístic. Tanmateix, l'estancament de la població

a la primera meitat de segle XX, i la davallada dels darrers anys són conseqüència de la manca de mitjans de vida que ofereix la població, sobretot pel jovent.

Les problemàtiques urbanístiques d'aquests municipis estan relacionades amb els creixements dels anys 70 i 80 de caràcter residencial com a conseqüència de la proximitat a zones d'interès turístic, com poden ser el Massís del Montseny i les Guillerries.

Així doncs, sobretot el municipi de Viladrau, però també Espinelves i Sant Hilari Sacalm, han experimentat un augment en el nombre d'habitatges de segona residència de tipologia de cases aïllades amb jardí, fet que consumeix una gran superfície de sòl per un nombre molt baix de residents. La construcció de l'Eix transversal proper a aquests municipis ha acabat de potenciar aquest tipus de creixement urbanístic, en millorar de forma substancial l'accés i les comunicacions amb la resta del principat.

2. Dades bàsiques

2.1 Dades demogràfiques

Les primeres dades de població del terme d'Espinelves es remunten al 1553, quan la parròquia d'Espinelves tenia 11 famílies, que arribaren a ser 28 el 1626. Al començament del segle XVIII hi havia un total de 345 habitants, i al final del segle XVIII i la primera meitat del segle XIX la població tendí a créixer. En el primer cens modern es constata, però, una davallada. Tot i així, entre el 1877 i el 1960 es donà una certa estabilitat demogràfica, al voltant dels 450 habitants, encara que amb alts i baixos. La davallada més important fou la de la dècada del 1960 amb l'abandonament del món rural cap a nuclis industrials, quan en deu anys es perderen un total de 140 habitants. Vint anys després la població havia perdut uns 100 habitants més. L'estabilització de la població s'inicia als anys noranta fins l'actualitat, amb una població de gairebé 200 habitants, amb una densitat de població de 11,44 hab./Km². Espinelves té, a 31 de desembre de 2013, 193 habitants, dels quals, 99 son dones i 94 homes.

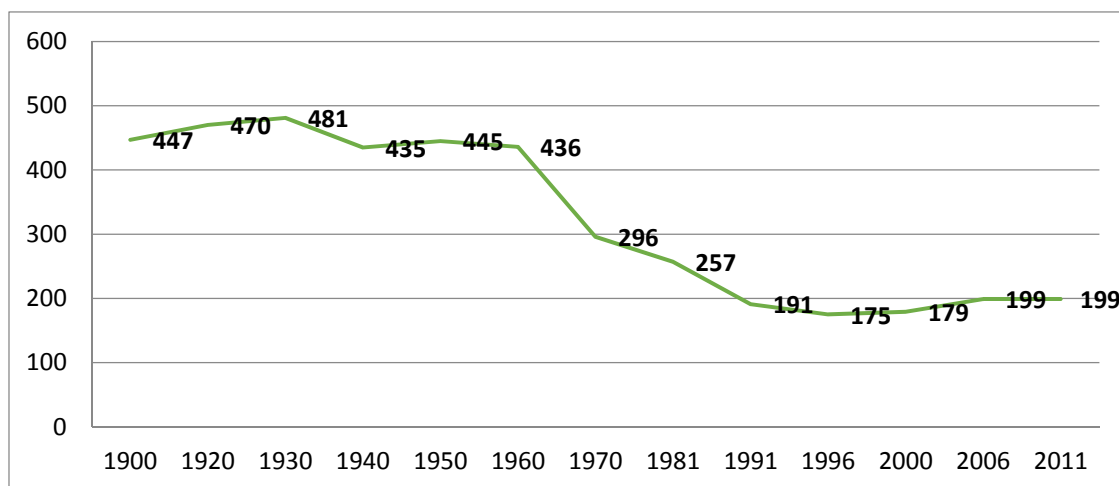


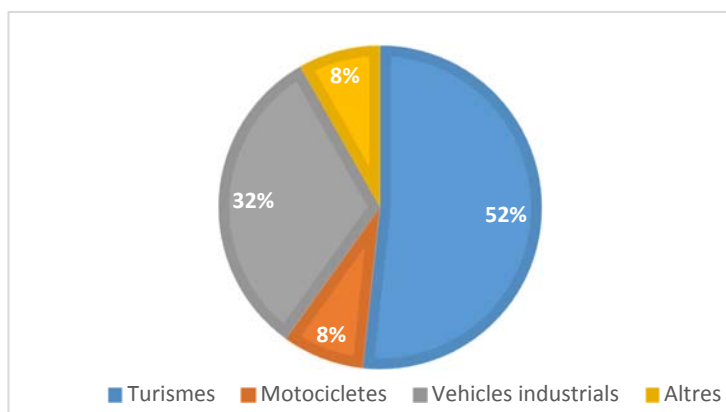
Figura 2: Evolució de la població d'Espinelves Font: Memòria Social.

2.2 Dades de mobilitat

2.2.1 MOTORITZACIÓ

L'any 2012 Espinelves presentava un parc mòbil de 207 vehicles, significat un índex de motorització (IdM) de 1072.5, es dir uns 1072 vehicles per cada 1000 habitants.

Turismes	107
Motocicletes	17
Vehicles industrials	66
Altres	17
Total	207



Aquest índex idm, es bona referència per fer comparacions en poblacions grans però a Espinelves no té molt sentit aplicar-lo ja que hi ha més vehicles que habitants i per tant surt un idm molt alt.

2.2.2 MOBILITAT OBLIGADA DEL MUNICIPI

La mobilitat municipal pot assimilar-se amb la "mobilitat quotidiana" de les persones que fan ús del municipi.

Tradicionalment, aquesta mobilitat s'havia associat a la mobilitat obligada per motius de treball i/o estudis, i tenia un caràcter pendular, de casa a la feina o de casa al centre d'estudis i a la inversa. No obstant, en l'actualitat aquesta distinció (obligada i no obligada) és arbitrària perquè els motius per a moure's són més i més diversos: anar a comprar, dur la canalla a l'escola o a música, anar a classe de dansa, anar a fer

gestions... Són raons que tenen a veure amb la satisfacció de necessitats (educatives, sanitàries, laborals...), però també amb noves tendències: l'augment de la productivitat, l'increment del consum, la conciliació de la vida familiar i laboral i l'ampliació del temps lliure, així com l'estratègia personal o familiar de consum, les classes socials, ...

Així, s'ha passat d'una "mobilitat obligada" a una "mobilitat quotidiana" i d'una mobilitat pendular a una mobilitat en núvol, que vincula diferents punts d'origen i destinació i que afecta a un nombre cada vegada més gran de persones.

Per tot plegat, resulta difícil caracteritzar aquesta mobilitat per la manca de dades i perquè la sistemàtica de recollida de dades no s'ha adaptat a aquest nou model (per ex. els nens i nenes no s'inclouen a moltes de les enquestes; s'exclouen els viatges a peu). Per aquest motiu, en

aquesta diagnosi es caracteritza la dinàmica de la mobilitat municipal des del concepte tradicional de la mobilitat obligada i, concretament des de les seves dues components bàsiques:

a) mobilitat intramunicipal: desplaçaments que es generen en l'àmbit del municipi, amb inici i final en el mateix sense depassar els límits de terme.

b) mobilitat intermunicipal: té origen i destí en municipis diferents.

Les dades estadístiques oficials analitzen la mobilitat obligada, que es disgrega en la mobilitat obligada per motius de treball i motius d'estudis, és a dir, aquella imprescindible per dur a terme les activitats diàries. Les últimes dades publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), i a partir de les quals s'analitza la mobilitat del municipi d'Espinelves, es refereixen a 2001.

Val a dir que segons el concepte tradicional, la mobilitat té dos components principals: la mobilitat obligada (per motius de treball i estudis) i la mobilitat no obligada (associada a motius personals o d'oci). Pel que fa a la mobilitat no obligada, amb un volum de viatges similar al de la mobilitat obligada, no es disposa de dades corresponents a la comarca d'Osona. L'enquesta de mobilitat quotidiana (EMQ) de l'ATM, que sí que inclou aquest component de la mobilitat i que està actualitzada per als anys 1996 i 2001, es refereix únicament a l'àmbit territorial de la regió metropolitana de Barcelona (RMB). Els resultats es poden aplicar de manera general a la comarca d'Osona, per la seva marcada relació de mobilitat amb l'RMB.

Desplaçaments totals

L'Enquesta de Mobilitat Obligada recull les dades referents al primer viatge que realitzen al matí els residents que treballen o estudien fora de casa, i només per aquests motius específics. Són, per tant, xifres diàries corresponents únicament als dies feiners i referides aproximadament a la meitat de la mobilitat obligada de tot el dia, ja que comptabilitzen només el primer viatge del matí, però no la tornada.

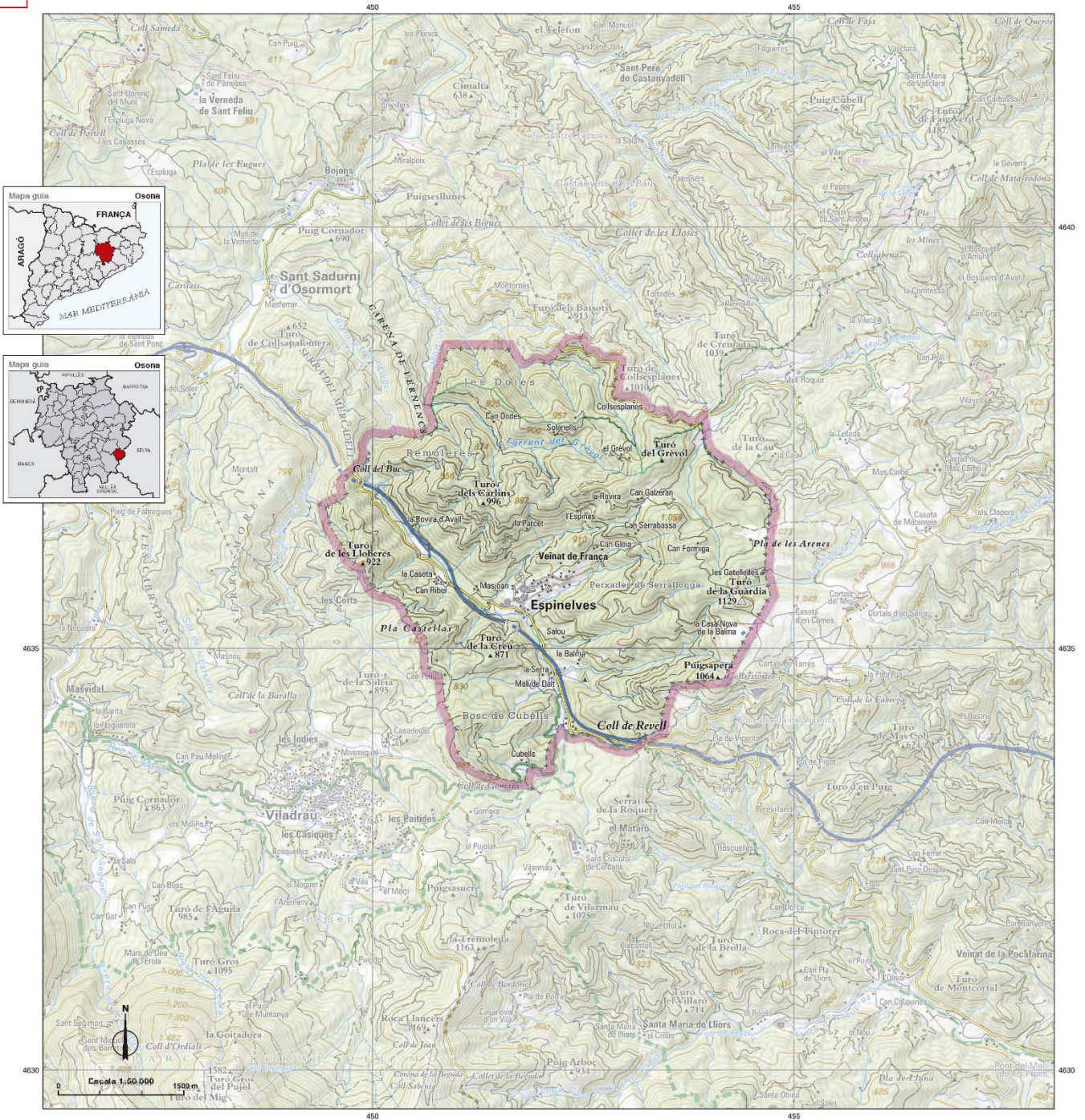
S'ha de tenir en compte que un desplaçament és el conjunt de viatges en diferents modes de transport per anar de l'origen a la destinació final. En el cas dels desplaçaments amb trams a peu, es considera un viatge a peu quan aquest té una durada de cinc o més minuts.

A Espinelves, en matins feiners, es realitzen un total de 110 desplaçaments diaris per mobilitat obligada (treball o estudi) amb origen i/o destinació al seu terme municipal (any 2001).

Tipus de flux

Del total de desplaçaments diaris per mobilitat obligada cal destacar que:

- Un **19,3%** (29 viatges) són interns, és a dir, tenen com origen i destinació el municipi de Espinelves .
- Un **51,9 %** dels desplaçaments totals per mobilitat obligada (58 viatges) són desplaçaments de residents de Espinelves cap a altres municipis.
- El **28,8%** dels desplaçaments (23 viatges) són de residents de fora del municipi que venen a treballar o a estudiar a Espinelves.



Espinelves [əspiˈnelβəs]

En la documentació antiga *Spinalbes* (s. x), que prové prové del llatí SPINU ALBU 'arç blanc'.

Cap municipal:	Espinelves
Superfície (km²):	17,43
Altitud (m):	752
Població (2007):	183
Codi de municipi:	170638
Coordenades UTM cap mun. (x,y): 451785, 4635585

Entitats de població

Veinat de França
[hoiˈnad də ˈfransə] *nuclí*

Altres topònims

Arenas, pla de les orogr.
Balma, la *edif.*
Buc, coll del orogr.
Carlins, turó dels cim
Casa Nova de la Balma, la *edif.*
Caseta, la *edif.*
Castellar, pla orogr.

Collsplanes *edif.*

Creu, turó de la cim

Cubells *edif.*

Cubells, bosc de *indr.*

Dall, Moit de *edif.*

Doies, les *indr.*

Espinàs, l' *edif.*

Formiga, Can *edif.*

Galzeran, Can *edif.*

Gatelledes, les *edif.*

Gleia, Can *edif.*

Grèvol, el *edif.*

Grèvol, turó del cim

Guardia, turó de la cim

Lloberes, turó de les *indr.*

Masjoan *edif.*

Parcat, la *edif.*

Puigsapera cim

Remoleres *indr.*

Revell, coll de orogr.

Riber, Can *edif.*

Rovira, la *edif.*

Rovira d'Avall, la *edif.*

Salou *edif.*

Serra, la *edif.*

Serrabassa, Can *edif.*

Serrallonga perxades de *indr.*

Solanells *edif.*

Vernens, carena de serra

3. Anàlisi de la mobilitat actual

3.1 La mobilitat en vehicle motoritzat

3.1.1 ENTRADES I SORTIDES DEL MUNICIPI

Aquests últims anys Espinelves, per la seva situació geogràfica a cavall entre Osona i La Selva, ha estat especialment afectada per una de les més grans vies de comunicació recents, l'Eix Transversal (C-25), de Lleida a Girona, i ara últimament el seu desdoblament, que l'han convertida en autovia. Aquesta via de comunicació, tot i tenir un important impacte sobre el paisatge, ha millorat la mobilitat de tot Catalunya en el trànsit de l'interior a la costa –i Europa–, i viceversa.

A més d'aquest gran trànsit “general”, ha tingut la facilitat de crear itineraris de més curta durada entre el lloc de treball, al lleure, i l'habitatge. Aquest factor no obstant, no ha estat un revulsiu per millorar el cens demogràfic d'Espinelves, molt estancat, com s'aprecia en la memòria social; Tot i això, no es coneix, per la seva immediatesa, quin efecte causa sobre el municipi el desdoblament (amb accés directe al nucli urbà), i la seva reconversió en autovia ràpida. Els redactors creiem, que aquest pot ser, sens dubte, el factor principal, per incidir en l'increment del cens de població.

Aquesta carretera C-25, “Eix Transversal” travessa el municipi, en el terç sud del terme, de ponent a llevant, arribant pel Coll de Revell, de Girona i marxant pel Coll del Buc cap a Vic. Aquest traçat va ser desdoblant l'any 2012 convertint-se en autovia, amb doble calçada de dos o tres carrils, segons el tram. Quasi corre paral·lel a l'antiga carretera GI-544 i que segueix, recurrent la val de la riera d'Espinelves, com els que devien ser els primers camins de pas pel municipi i els colls naturals, Revell al sud, Buc al nord-est i Gomara al sud-oest, enllaçant Osona i La Selva.

Aquesta carretera GI-544 que comunica amb Arbúcies i Sant Hilari al sud, (a l'alçada del poble hi ha el desviament cap a Viladrau pel Coll de Gomara), travessa el poble i enfila el coll de Buc al nord cap a Sant Sadurní d'Osona i Sant Julià de Vilatorrada de camí cap a Vic.

Existeixen altres vials secundaris en forma d'una multitud de camins rurals, molts de nova obertura que permeten accedir a les diferents masies i a totes les explotacions forestals.

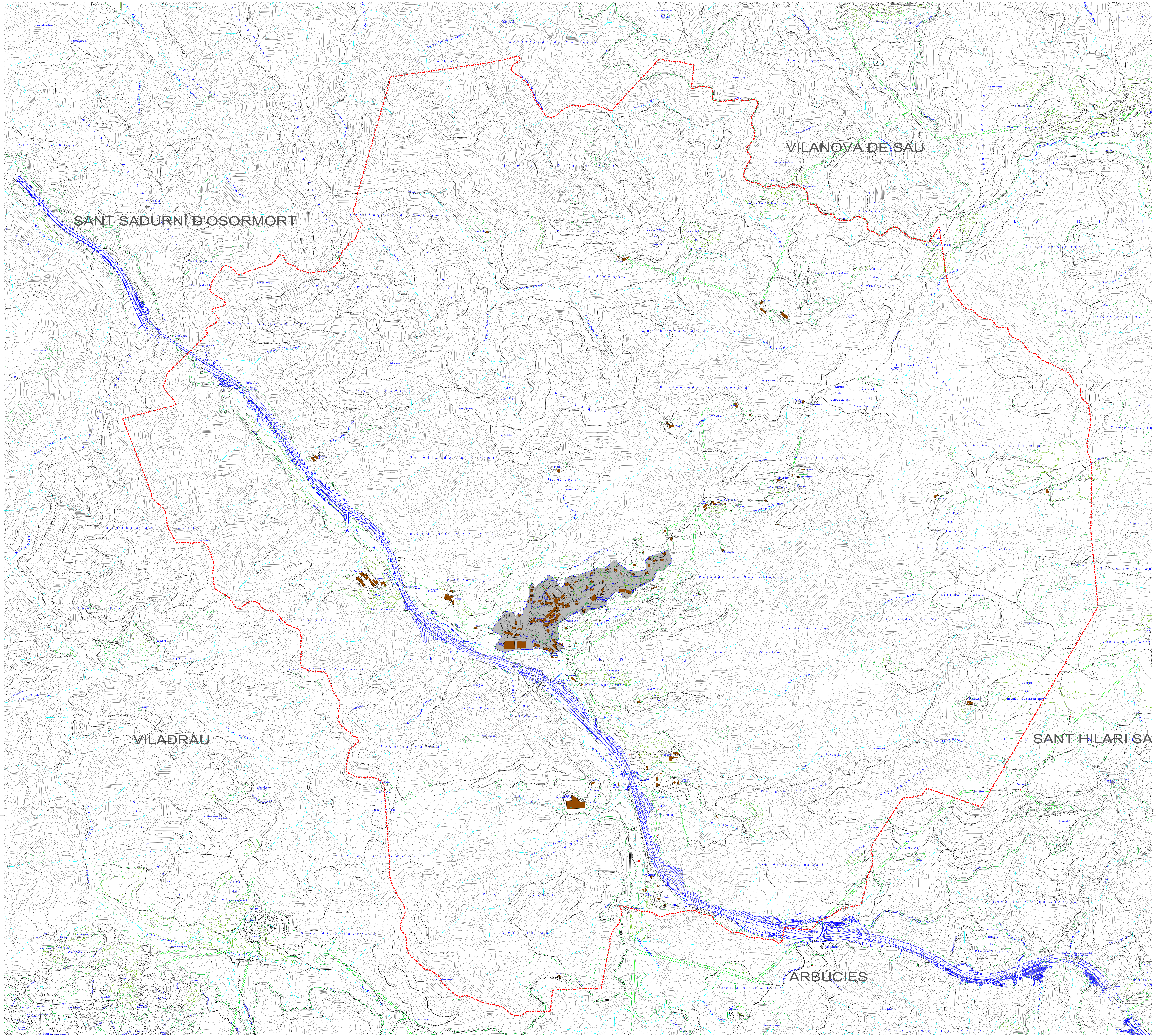
Pel que fa als transports públics, no existeix línia fèrria. La estació de RENFE més pròxima és la de Vic. La companyia Autocars SAGALÉS té parada al municipi, amb una línia regular cada dimarts i divendres (a les 9,20 i a les 13 hores des de Vic, i a les 9,45 i 13,25 d'Espinelves fins a Vic, amb parades a La Fullaca i Calldetenes). No existeix transport escolar. No existeixen altres sistemes d'infraestructures de comunicació al territori. L'Eix Transversal C-25 (Lleida -Girona) es pot agafar a dos quilòmetres de la població, en direcció Vic, i pel Coll de Ravell, en direcció Girona.

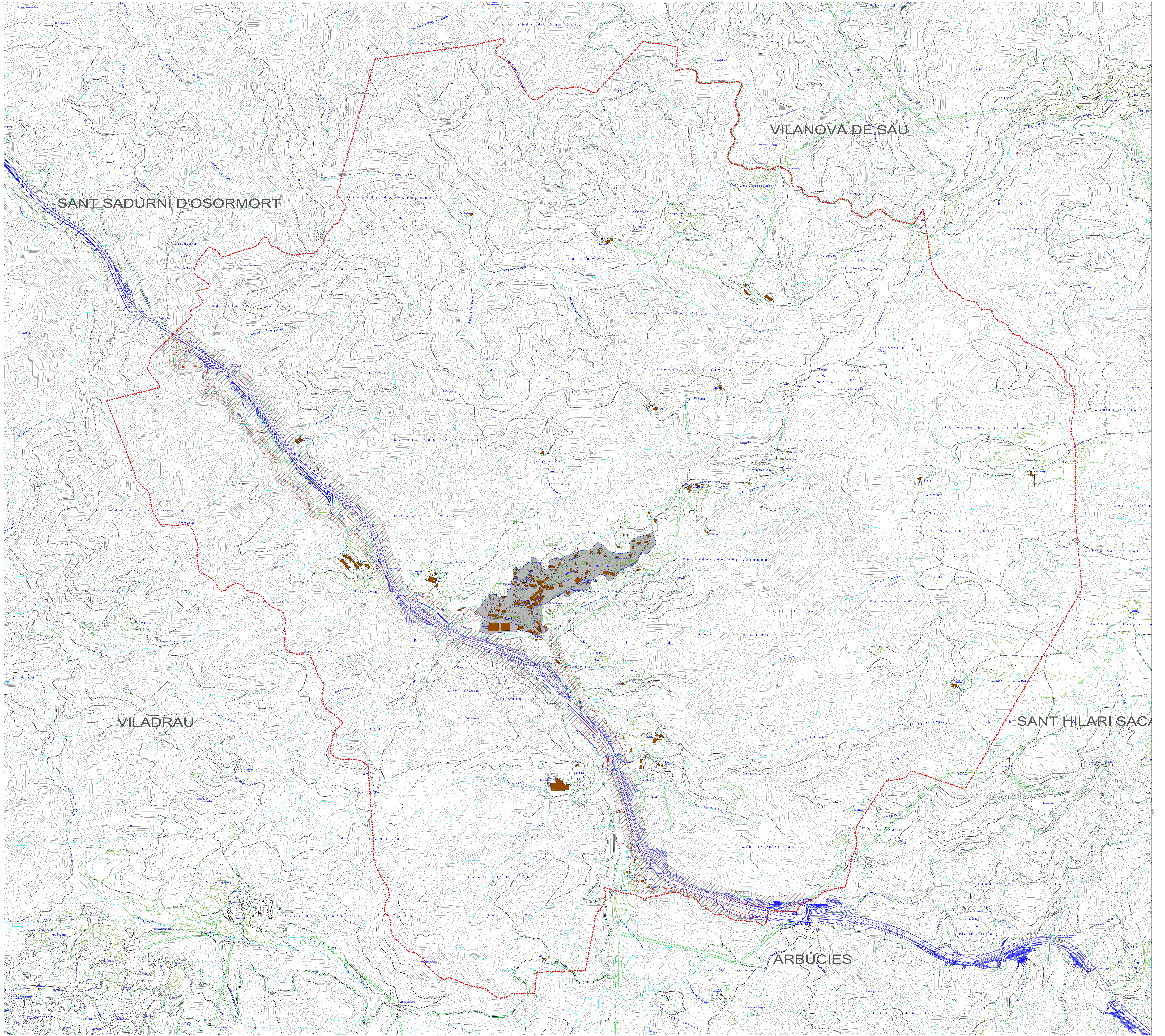
3.2 La mobilitat a peu

La mobilitat a peu ha de ser la més important dins del nucli urbà i no s'ha d'infravalorar.

L'estat de les voreres, els passos de vianants i la seguretat en general dels vianants són aspectes que s'han de tenir en compte i millorar, per potenciar aquesta mobilitat, que és la més sostenible, ambientalment, econòmica i social.

S'ha de garantir l'accés a peu als punts d'atracció del municipi, com els equipaments, les terminals de transport públic i els eixos amb més comerços.







OSONA ESPINELLES

0.2.1
NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS MUNICIPIS SENSE PLANEJAMENT DE LA CATALUNYA CENTRAL
ORDENACIÓ DEL SOL URBÀ

PTOP
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

MAC 2010

PARAMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIONS DERIVADES DELS VALORS DEL TERRITORI

ZONES SU

ZONES SU

SISTEMES

LEGENDA

1. Línia d'edificació
2. Línia de parcel·lana
3. Línia de parcel·lana
4. Línia de parcel·lana



OSONA ESPINELLES

0.2.2
NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DELS MUNICIPIS SENSE PLANEJAMENT DE LA CATALUNYA CENTRAL
ORDENACIÓ DEL SOL URBÀ

PTOP
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

MAC 2010

PARAMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

PROTECCIONS DERIVADES DELS VALORS DEL TERRITORI

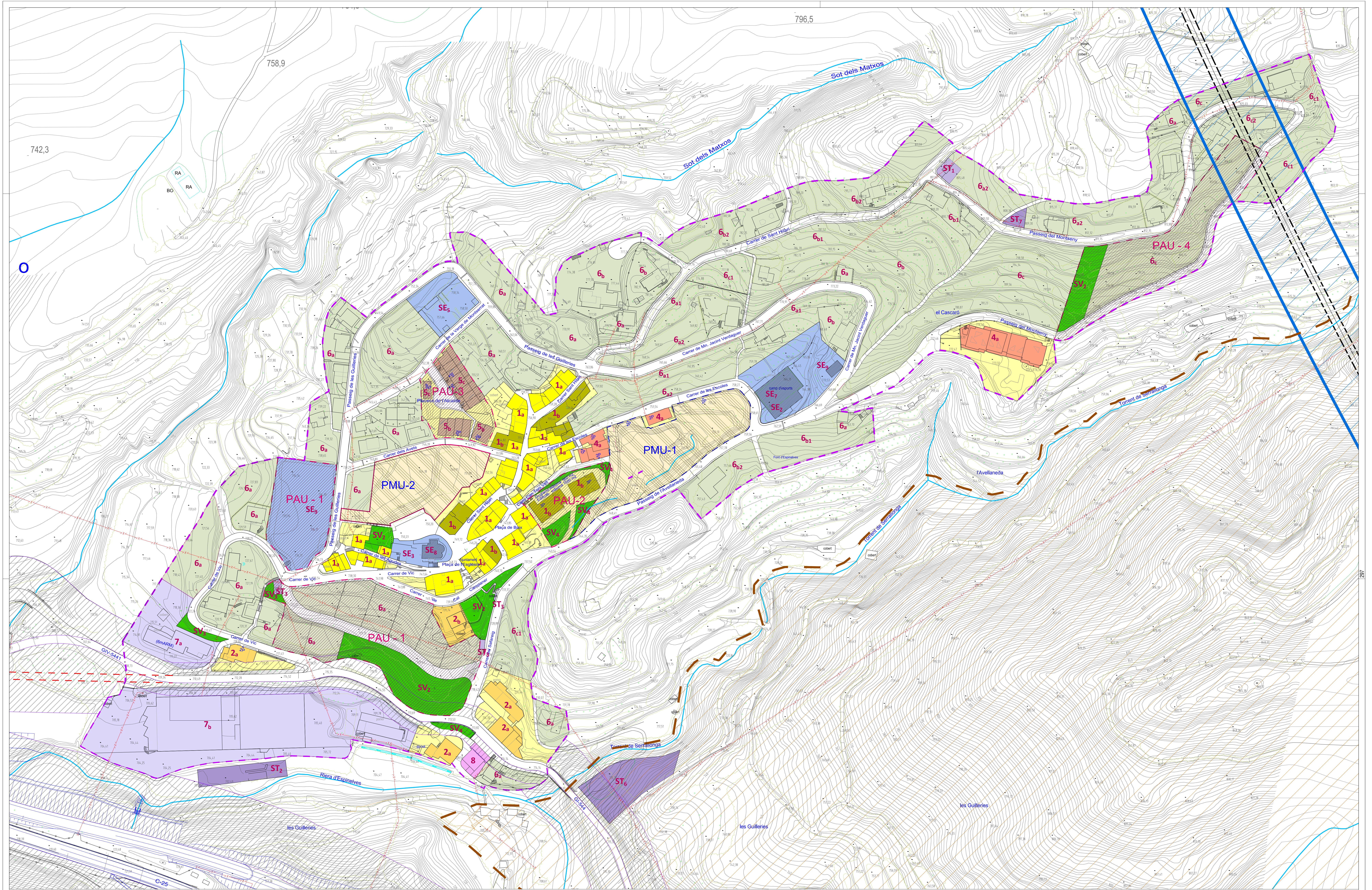
ZONES SNU

ZONES SU

SISTEMES

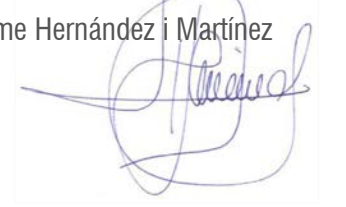

LEGENDA

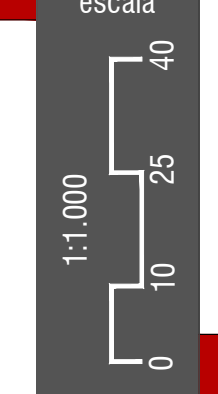
1. Línia d'edificació
2. Línia de parcel·lana
3. Línia de parcel·lana
4. Línia de parcel·lana

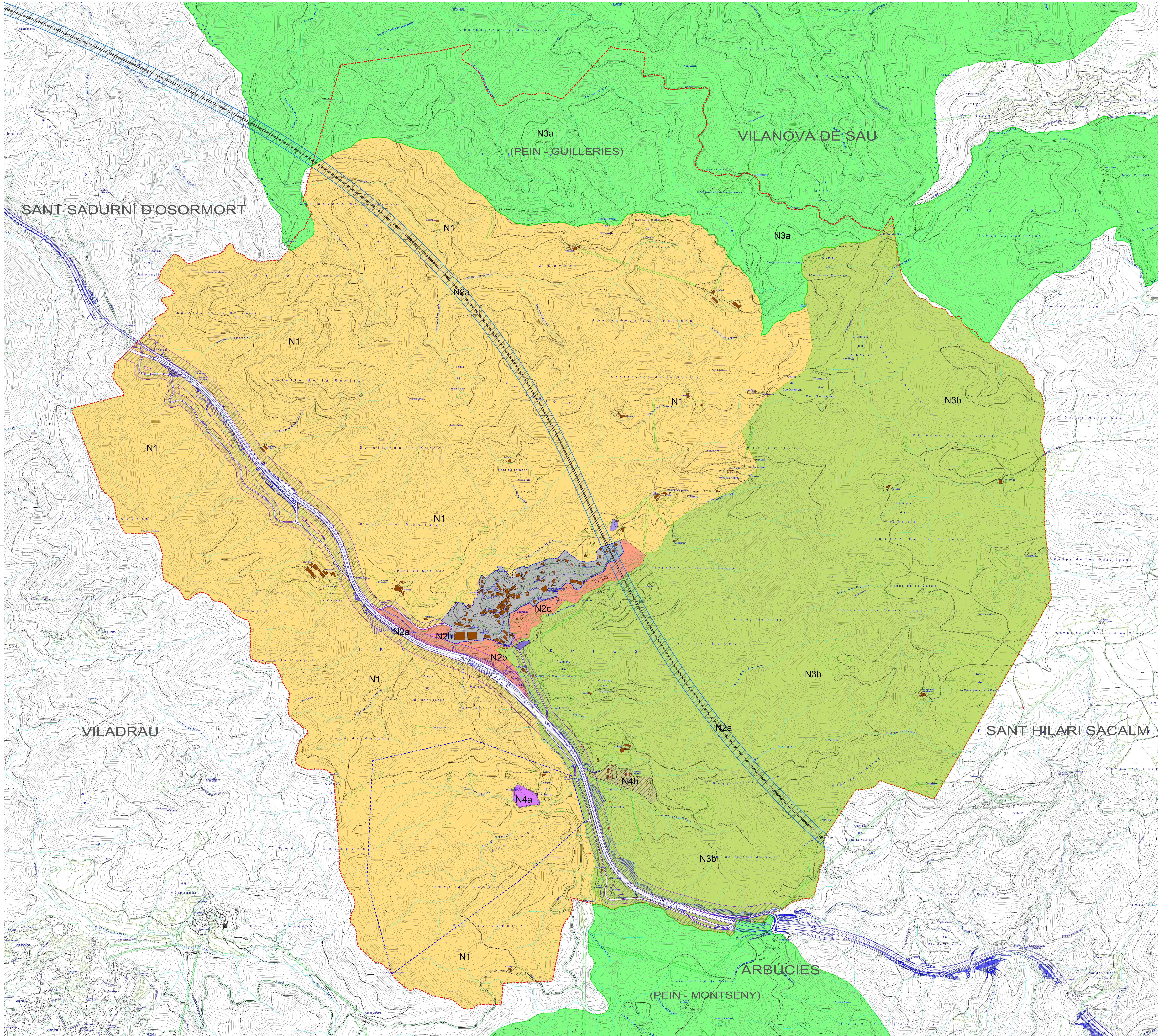


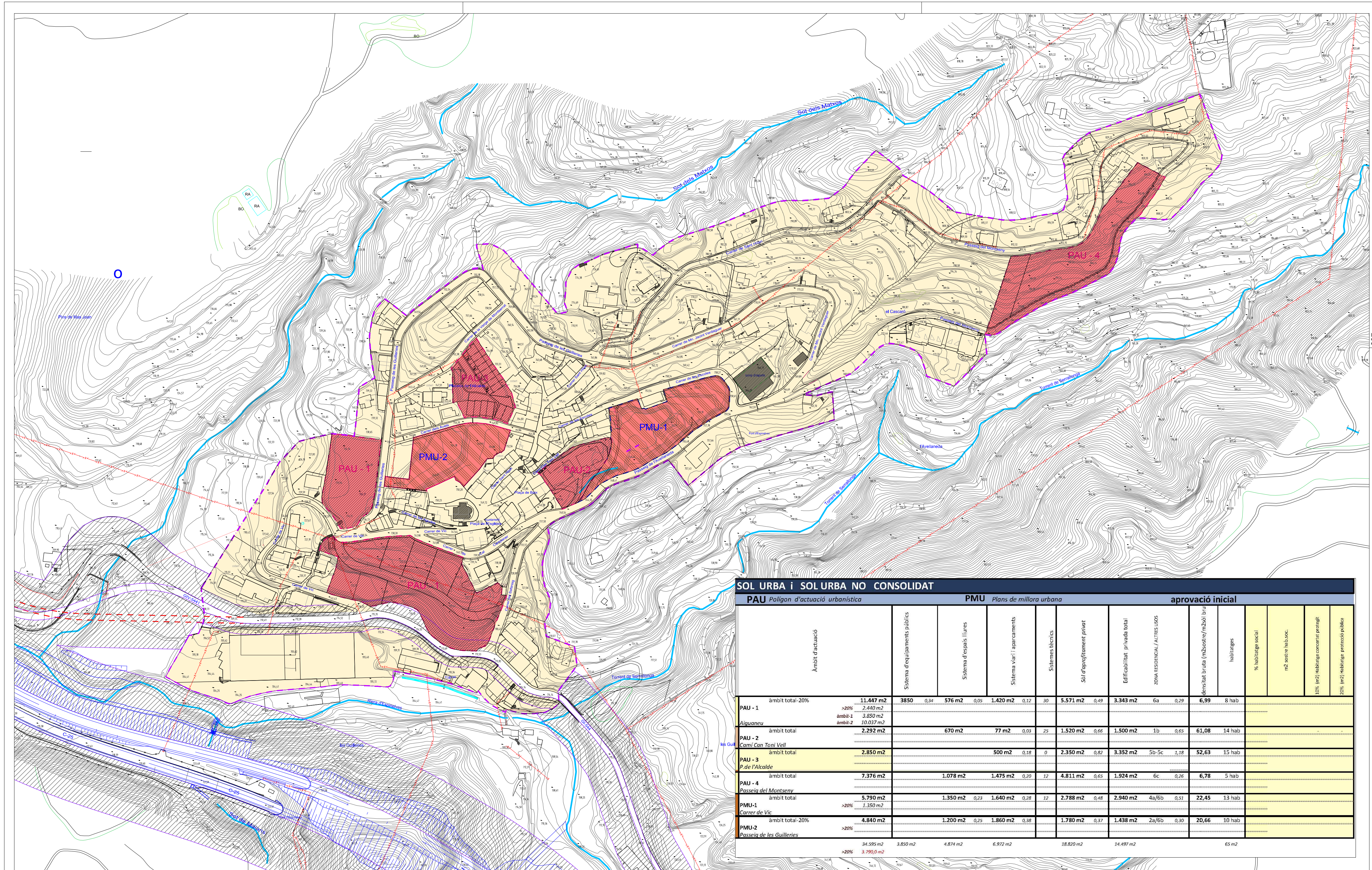
SISTEMES SECTORS-POLÍGONS I LÍMITS	
	SX vial
	SX servitud
	XF Ferroviari
	SV espais lliures
	1 Parcel·lana
	2 Parcel·lana de protecció
	3 Parcel·lana privada
	ST serveis tècnics
	SH hidrogràfic
	SE equipament
	1 Dònes
	2 Esportiu
	3 Escolars
	4 Mercat
	5 Comers
	6 Esports
	7 Recreació
	8 Per serveis
	Límit municipal
	Límit urbà
	PMU Pla de millora urbana
	PAU Polígon actuació urbanística
	NBS Corredor biològic

URBA RESIDENCIAL ACTIVITAT ECONÒMICA MIXTA I ALTRES					
	1 Núcli antic		5 Illa tancada de cases en filera		7 Indústria
	2 Exemple Antic		6 Cases aïllades		8 Serveis
	4 Illa tancada amb blocs aïllats		Pati d'illa		

nord
 O L E
 S
 equip redactor
 Jaume Hernández i Martínez

 Data revisió: 21/10/2014
 Melior Manubens i Hom

 Data d'aprovació: --/--/--







SOL URBA I SOL URBA NO CONSOLIDAT		PAU Polígon d'actuació urbanística		PMU Plans de millora urbana				aprovació inicial													
Àmbit d'actuació		Sistema d'equipaments públics		Sistema d'espais lliures		Sistema viari i aparcaments		Sistemes tècnics		Sòl d'aparcament privat		Edificabilitat privada total		ZONA RESIDENCIAL / ALTRES USOS		densitat bruta (m2sòl/m2sòl) bruta	habitatges	% habitatge social	m2 sostre hab.soc.	100% (m2) Habitatge concertat promogut	20% (m2) Habitatge protecció pública
PAU - 1	àmbit total-20%	11.447 m2	3850	576 m2	1.420 m2	30	5.571 m2	3.343 m2	6a	6,99	8 hab										
	>20%	2.440 m2																			
	àmbit-1	3.850 m2																			
	àmbit-2	10.037 m2																			
PAU - 2	àmbit total	2.292 m2		670 m2	77 m2	25	1.520 m2	1.500 m2	1b	61,08	14 hab										
	àmbit total	2.850 m2			500 m2	0	2.350 m2	3.352 m2	5b-5c	52,63	15 hab										
PAU - 3	àmbit total	7.376 m2		1.078 m2	1.475 m2	12	4.811 m2	1.924 m2	6c	6,78	5 hab										
PAU - 4	àmbit total	5.790 m2		1.350 m2	1.640 m2	12	2.788 m2	2.940 m2	4a/6b	22,45	13 hab										
PMU-1	àmbit total-20%	4.840 m2		1.200 m2	1.860 m2	0,38	1.780 m2	1.438 m2	2a/6b	20,66	10 hab										
	>20%																				
PMU-2	àmbit total-20%	4.840 m2		1.200 m2	1.860 m2	0,38	1.780 m2	1.438 m2	2a/6b	20,66	10 hab										
	>20%																				
		34.585 m2	3.850 m2	4.874 m2	6.972 m2		18.820 m2	14.497 m2			65 m2										
	>20%	3.790,0 m2																			

SX viari
 SH hidrogràfic
 XF Ferroviari
 Limit municipal
 Sòl urbà
 PMU Pla de millora urbana
 PAU Polígon actuació urbanística
 NB3 Corredor biològic

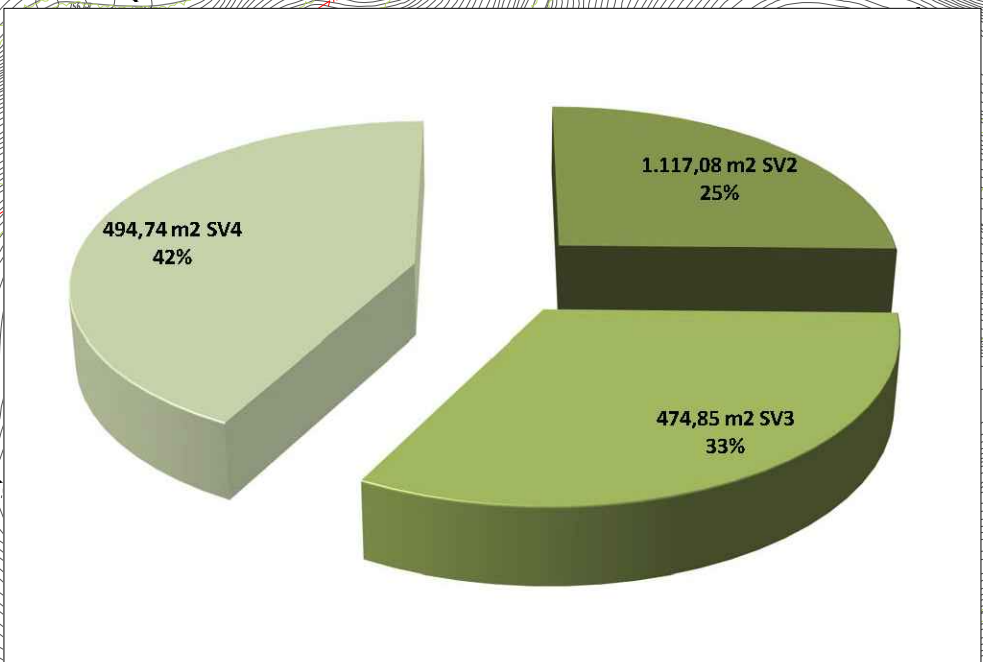
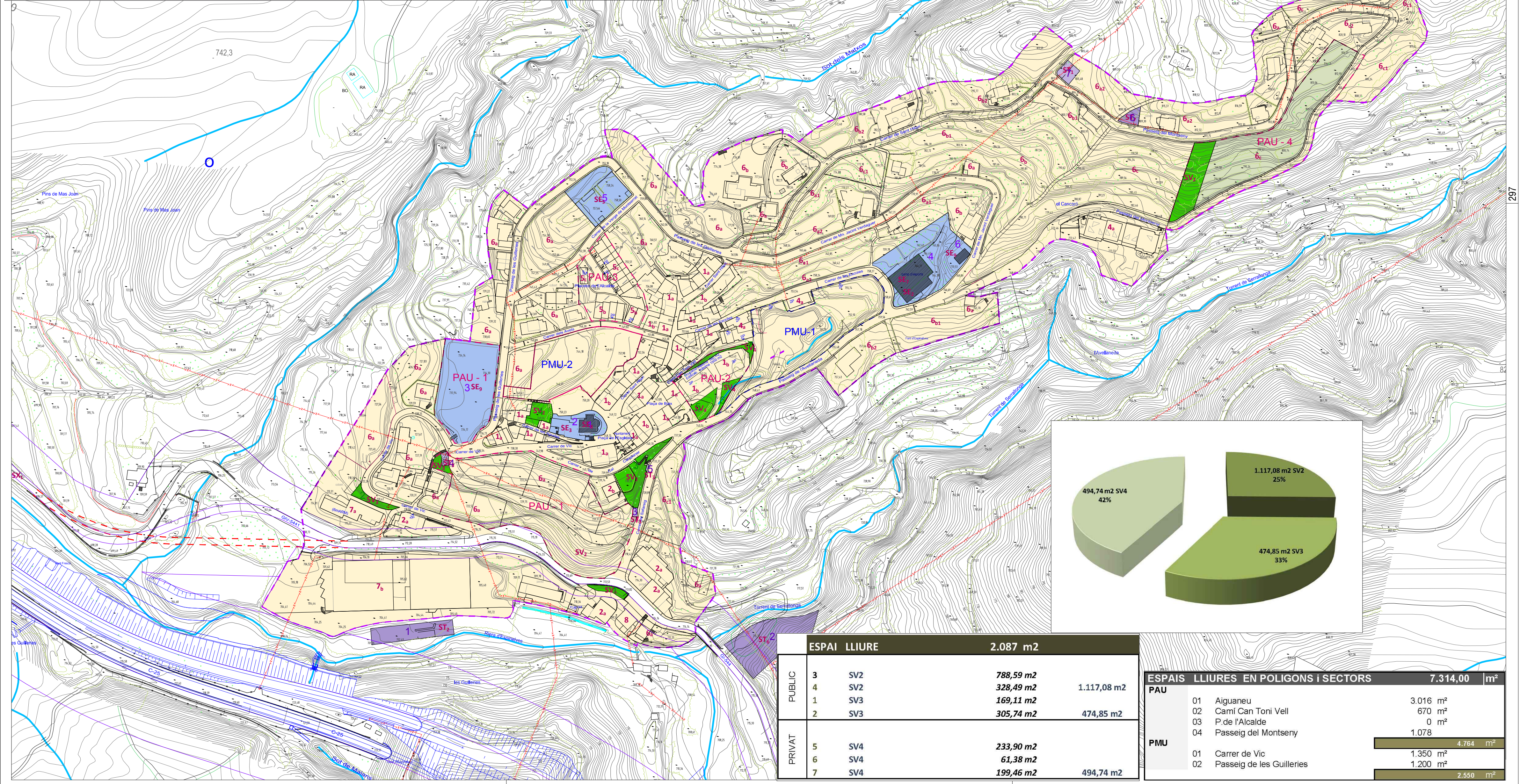
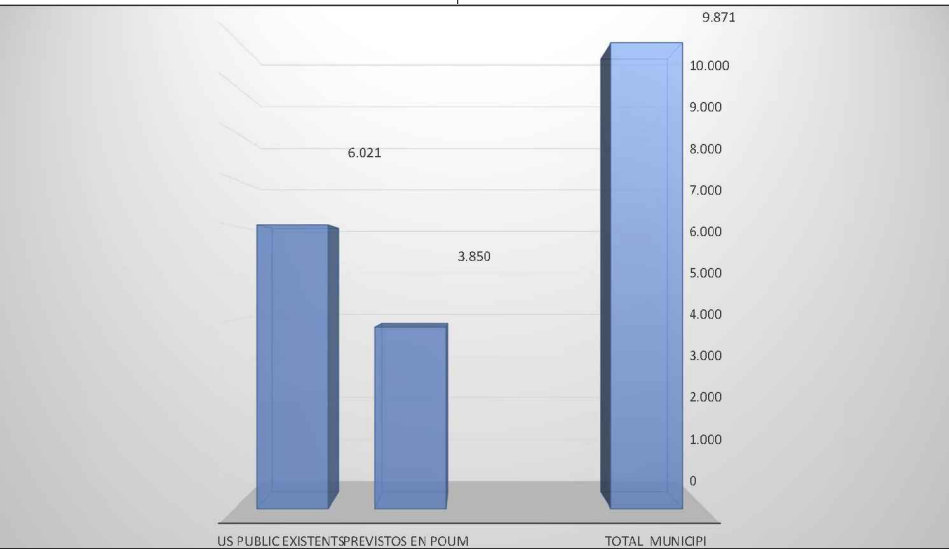
nord
N
E
S

equip redactor
 Jaume Hernández i Martínez
 Melcior Manubens i Hom
 Data revisió: 10/05/2013
 Data d'aprovació: --/--/----

escala
1:2.000
0 5 10 20

ÀMBITS
 APROVACIÓ INICIAL
 número plànol
03N
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES

EQUIPAMENTS EXISTENTS		
SE1 - DOCENT	200 m ²	200 m ²
SE1 Antigues escoles	200 m ²	
SE2 - SANITARI	140 m ²	140 m ²
SE2 Dispensari Municipal	140 m ²	
SE3 - SOCIOCULTURAL	944 m ²	944 m ²
SE3 Biblioteca	200 m ²	
SE3 Rectoria	744 m ²	
SE6 - FUNERARI	1.506 m ²	1.506 m ²
SE6 Cementiri	1.506 m ²	
SE7 - ESPORTIU	3.084 m ²	3.084 m ²
SE7 Pavelló	3.084 m ²	
E8 - RELIGIÓS	210 m ²	210 m ²
E8 Església	210 m ²	
E9 - SENSE ÚS ESPECÍFIC	3.850 m ²	3.850 m ²
E9 Antic camp de futbol	3.850 m ²	
EQUIPAMENTS EXISTENTS ACTUALMENT	9.934 m²	



ESPAI LLIURE		2.087 m ²
PUBLIC	3 SV2	788,59 m ²
	4 SV2	328,49 m ²
	1 SV3	169,11 m ²
	2 SV3	305,74 m ²
		1.117,08 m ²
PRIVAT	5 SV4	233,90 m ²
	6 SV4	61,38 m ²
	7 SV4	199,46 m ²
		494,74 m ²

ESPAIS LLIURES EN POLIGONS I SECTORS		7.314,00 m ²
PAU		
01	Aiguaneu	3.016 m ²
02	Camí Can Toni Vell	670 m ²
03	P. de l'Alcalde	0 m ²
04	Passeig del Montseny	1.078 m ²
		4.764 m ²
PMU		
01	Carrer de Vic	1.350 m ²
02	Passeig de les Guilleries	1.200 m ²
		2.550 m ²

SX viari
 ST serveis tècnics
 Límit municipal

SH hidrogràfic
 SE equipament
 PMU Pla de millora urbana

XF Ferroviari
 SV espais lliures
 PAU Poligon actuació urbanística

nord
N
E
S

equip redactor
Jaume Hernández i Martínez
(Signature)

Melcior Manubens i Hom
(Signature)

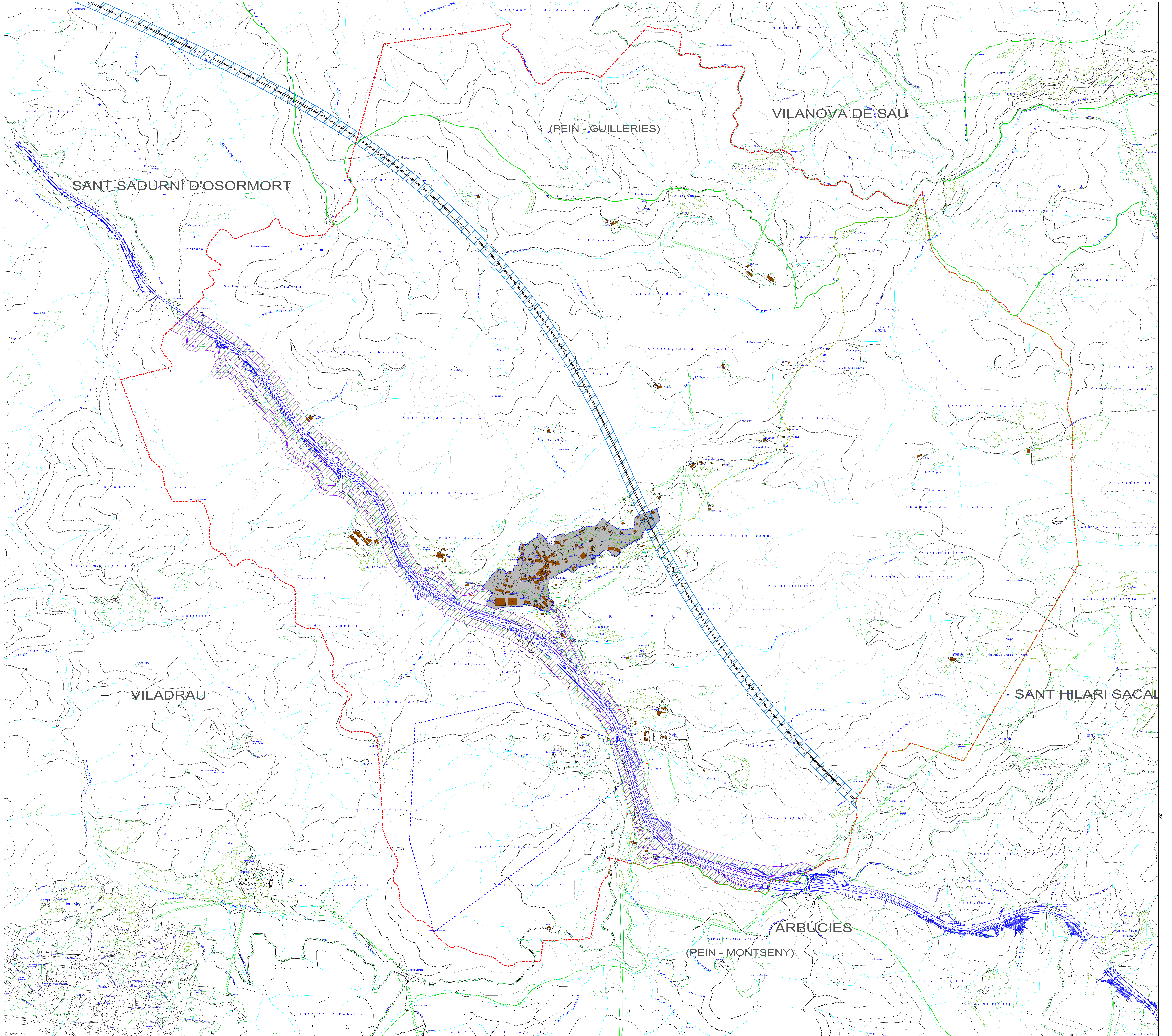
Data revisió: 21/10/2014
Data d'aprovació: --/--/----

escala
1:2.000
0 5 10 20

numero plànol
04N

SISTEMES
APROVACIÓ INICIAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES





**Mapa de Capacitat Acústica
Zones de sensibilitat acústica i
usos del sòl
2013**

**Municipi:
ESPINELVES
Nucli:
Espinelves**

INDICADORS DE CAPACITAT ACÚSTICA		Nivells d'impacte acústic (dB(A))	
		40-50	50-60
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA ALTA (A)			
L40	Diàleg d'interior, exterior, activitat residencial	-	-
L45	Restricció d'ús de vehicles a motor i cotxes	55	55
L50	Restricció d'ús de vehicles a motor i cotxes	57	57
L55	Restricció d'ús de vehicles a motor i cotxes	59	59
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA MODERADA (B)			
B1	Coexistència amb activitats industrials	65	65
B2	Predomini d'ús terciari	65	65
B3	Predomini d'ús terciari	65	65
ZONA DE SENSIBILITAT ACÚSTICA BAIXA (C)			
C1	Ús residencial	65	65
C2	Predomini d'ús industrial	70	70
C3	Predomini d'ús industrial	-	-

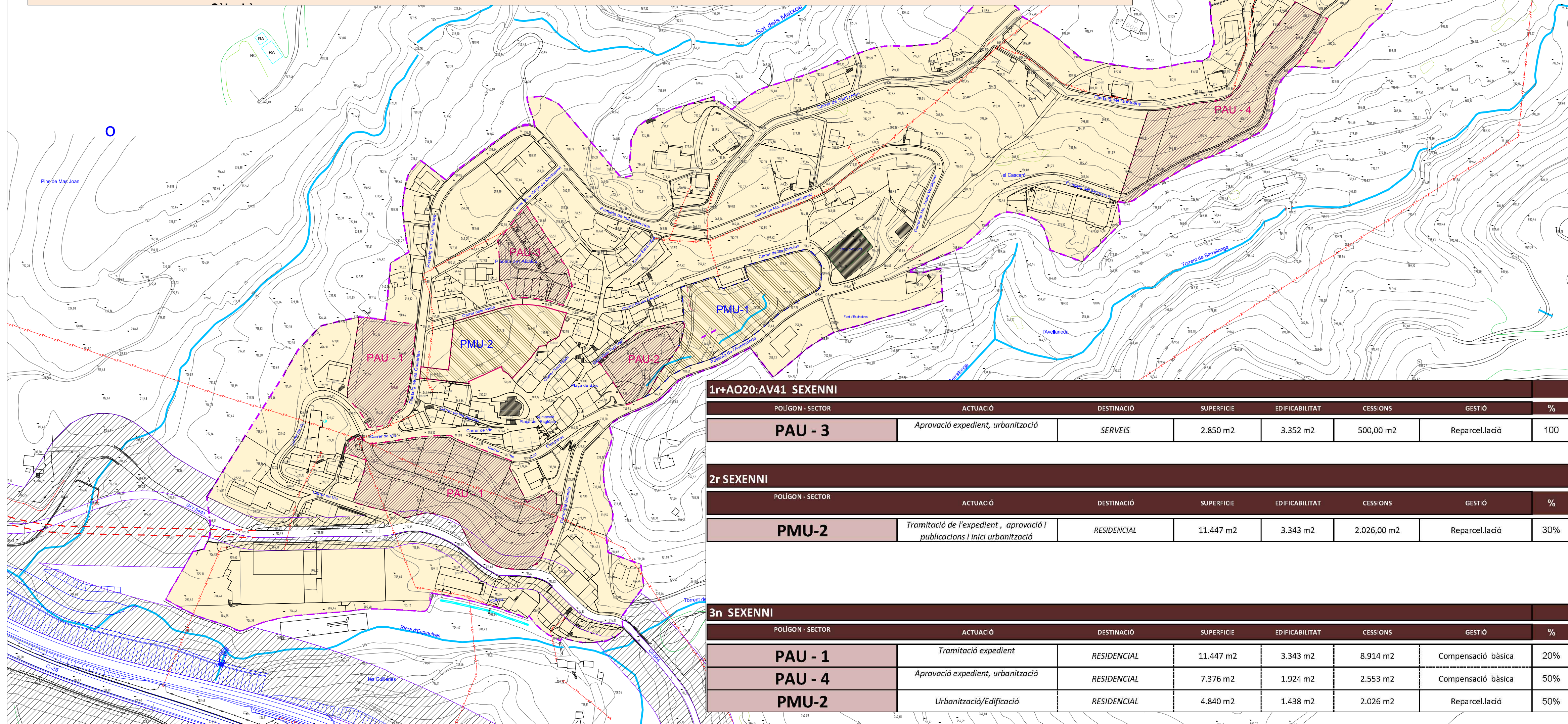
Font: Ajuntament d'Espinelves

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Direcció General
de Qualitat Ambiental

Cartografia de referència: Institut Cartogràfic de Catalunya Sistema de referència: UTM31N-ED50

AGENDA ACTUACIONS

ACTUACIÓ	ÀMBIT	HABITATGES	sistema actuació	entitat gestora	finançament	1r Sexenni	2n Sexenni	3r Sexenni	4r Sexenni	5r Sexenni
PAU - 1	11.447 m2	8	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PAU - 2	2.292 m2	14	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PAU - 3	2.850 m2	1	Cooperació	Ajuntament	Quotes urbanístiques					
PAU - 4	7.376 m2	5	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PMU-1	5.790 m2	13	Compensació bàsica	Junta Compensació	Quotes urbanístiques					
PMU-2	4.840 m2	10	Cooperació	Ajuntament	Quotes urbanístiques					



1r+AO20:AV41 SEXENNI							
POLIGON - SECTOR	ACTUACIÓ	DESTINACIÓ	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	CESSIONS	GESTIÓ	%
PAU - 3	Aprovació expedient, urbanització	SERVEIS	2.850 m2	3.352 m2	500,00 m2	Reparcel·lació	100
2r SEXENNI							
POLIGON - SECTOR	ACTUACIÓ	DESTINACIÓ	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	CESSIONS	GESTIÓ	%
PMU-2	Tramitació de l'expedient, aprovació i publicacions i inici urbanització	RESIDENCIAL	11.447 m2	3.343 m2	2.026,00 m2	Reparcel·lació	30%
3n SEXENNI							
POLIGON - SECTOR	ACTUACIÓ	DESTINACIÓ	SUPERFICIE	EDIFICABILITAT	CESSIONS	GESTIÓ	%
PAU - 1	Tramitació expedient	RESIDENCIAL	11.447 m2	3.343 m2	8.914 m2	Compensació bàsica	20%
PAU - 4	Aprovació expedient, urbanització	RESIDENCIAL	7.376 m2	1.924 m2	2.553 m2	Compensació bàsica	50%
PMU-2	Urbanització/Edificació	RESIDENCIAL	4.840 m2	1.438 m2	2.026 m2	Reparcel·lació	50%

SX viari
 SH hidrogràfic
 Limit municipal
 Sòl urbà
 PMU Pla de millora urbana
 PAU Poligon actuació urbanística
 NB3 Corredor biològic
 XF Ferroviari

nord

equip redactor

Jaume Hernández i Martínez

Melcior Manubens i Hom

Data revisió: 10/05/2013

Data d'aprovació: --/--/----

escala

1:2.000

0 5 10 20

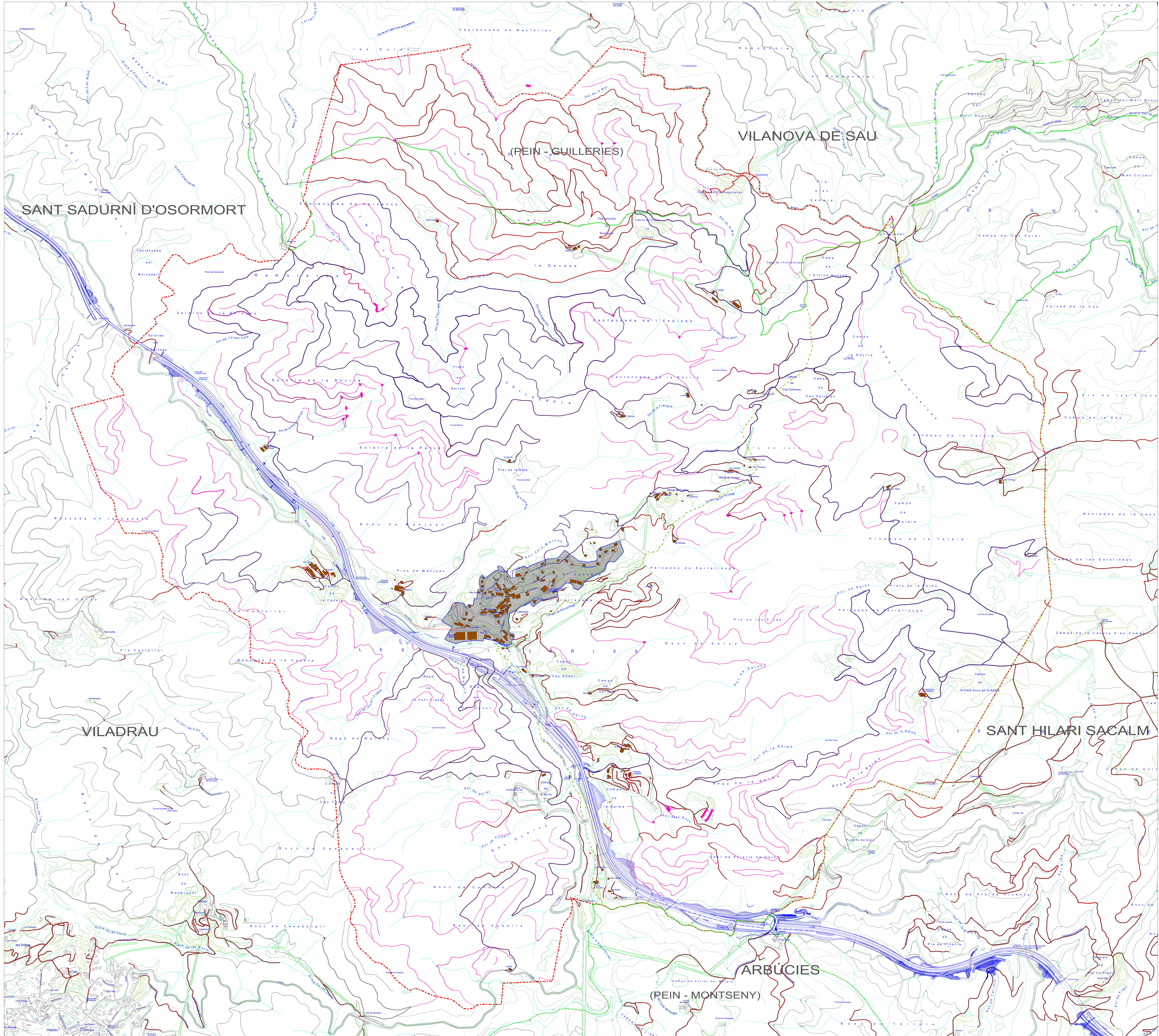
numero plànol

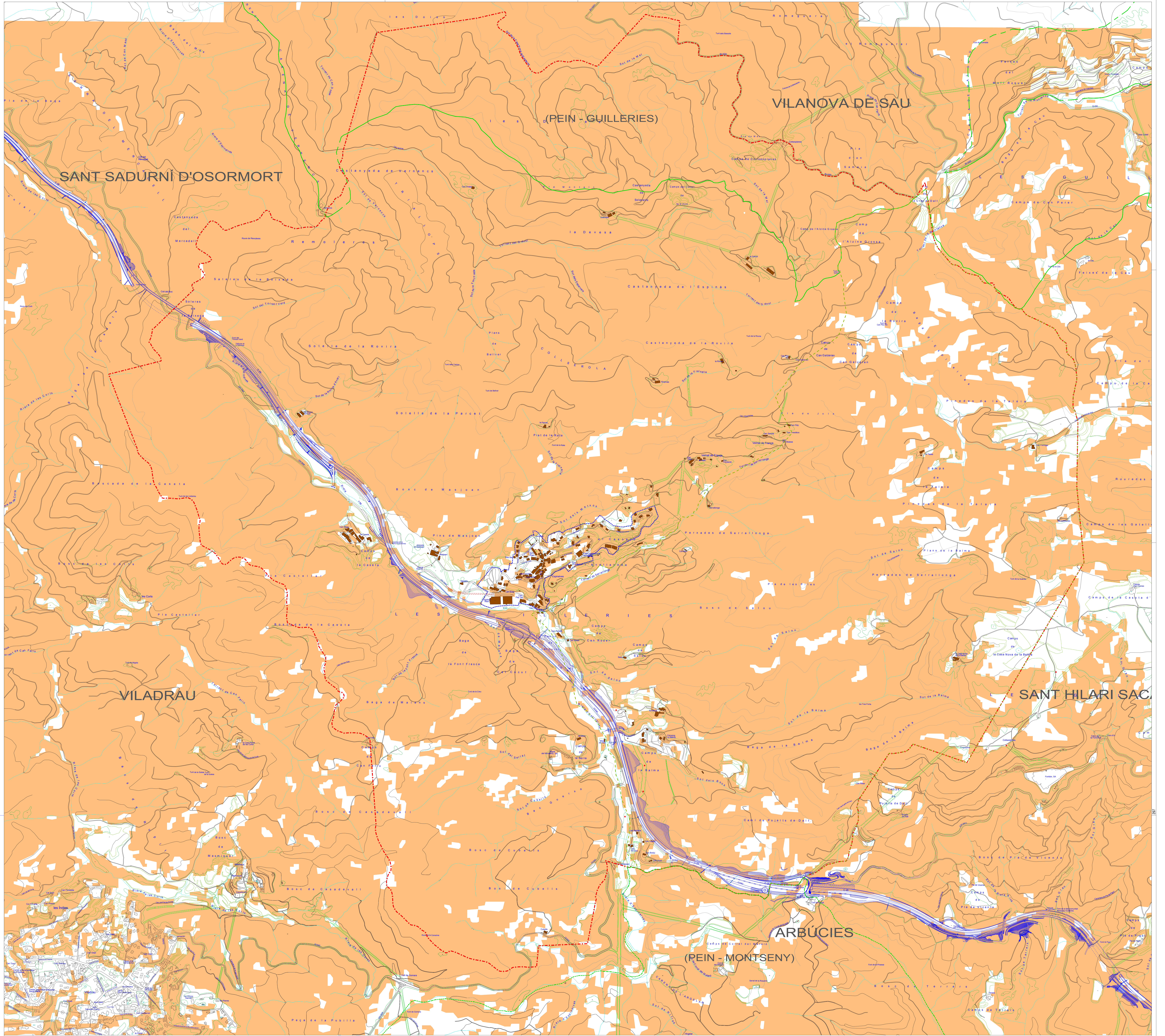
AVALUACIÓ I AGENDA ECONÒMICA

APROVACIÓ INICIAL

07N

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES





Ajuntament
D'ESPINELVES

LIMITS

- Limit municipal
- Sol urba
- 20% de pendent

SISTEMES

- SH topogràfic

PROTECCIONS

equip redactor

Jaume Hernández i Martínez
Data revisió: 21/10/2014

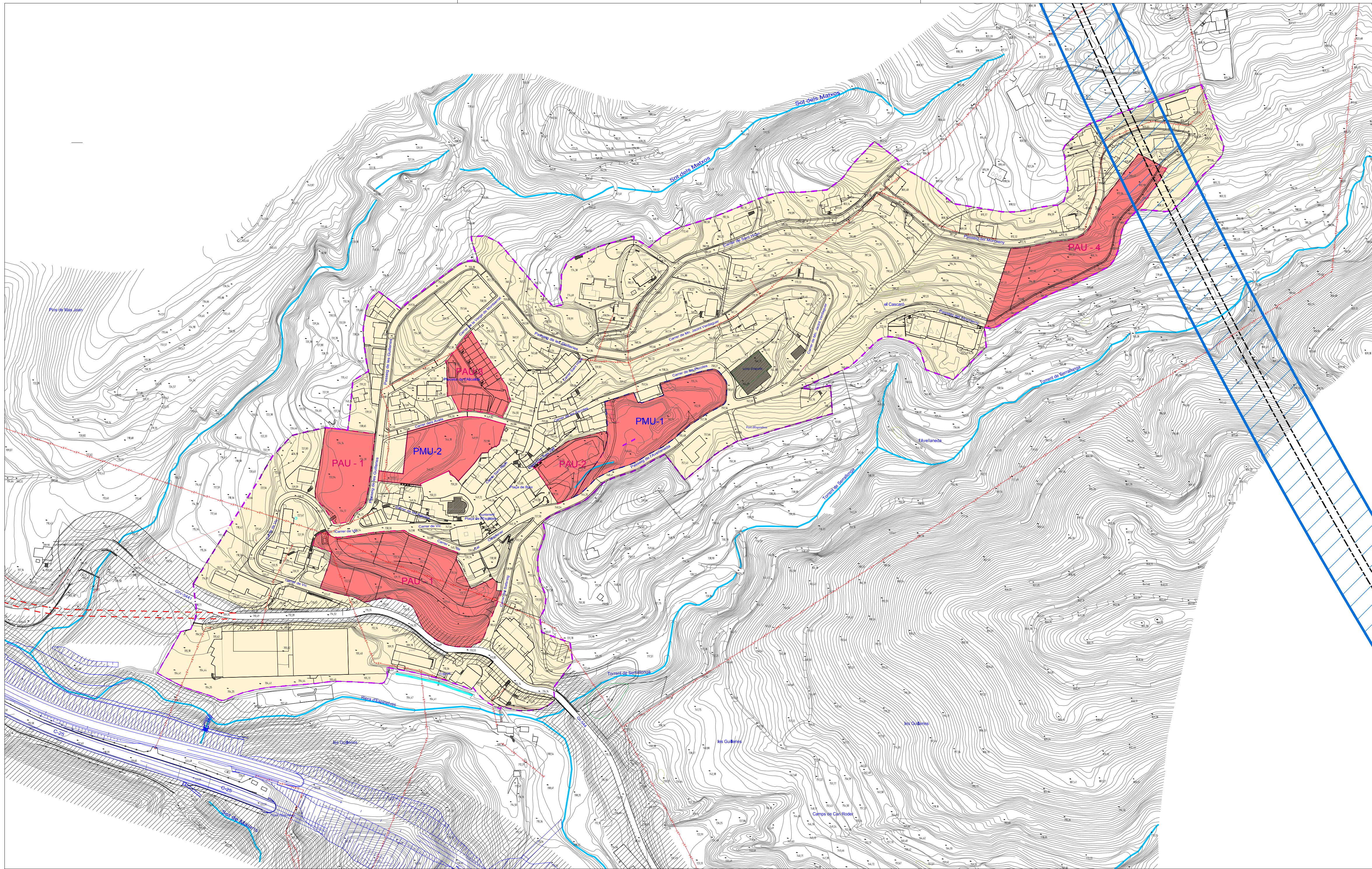
Màxim Manubens i Hom
Data d'aprovació:

escala

0 50 100 200

20% PENDENTS
APROVACIÓ INICIAL

09N



	SX viari		Límit municipal
	SH hidrogràfic		Sòl urbà
	XF Ferroviari		PMU Pla de millora urbana
			PAU Poligon actuació urbanística
			SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

nord

equip redactor

Jaume Hernández i Martínez

Melcior Manubens i Hom

Data revisió: 21/10/2014

Data d'aprovació: --/--/----

escala

1:2.000

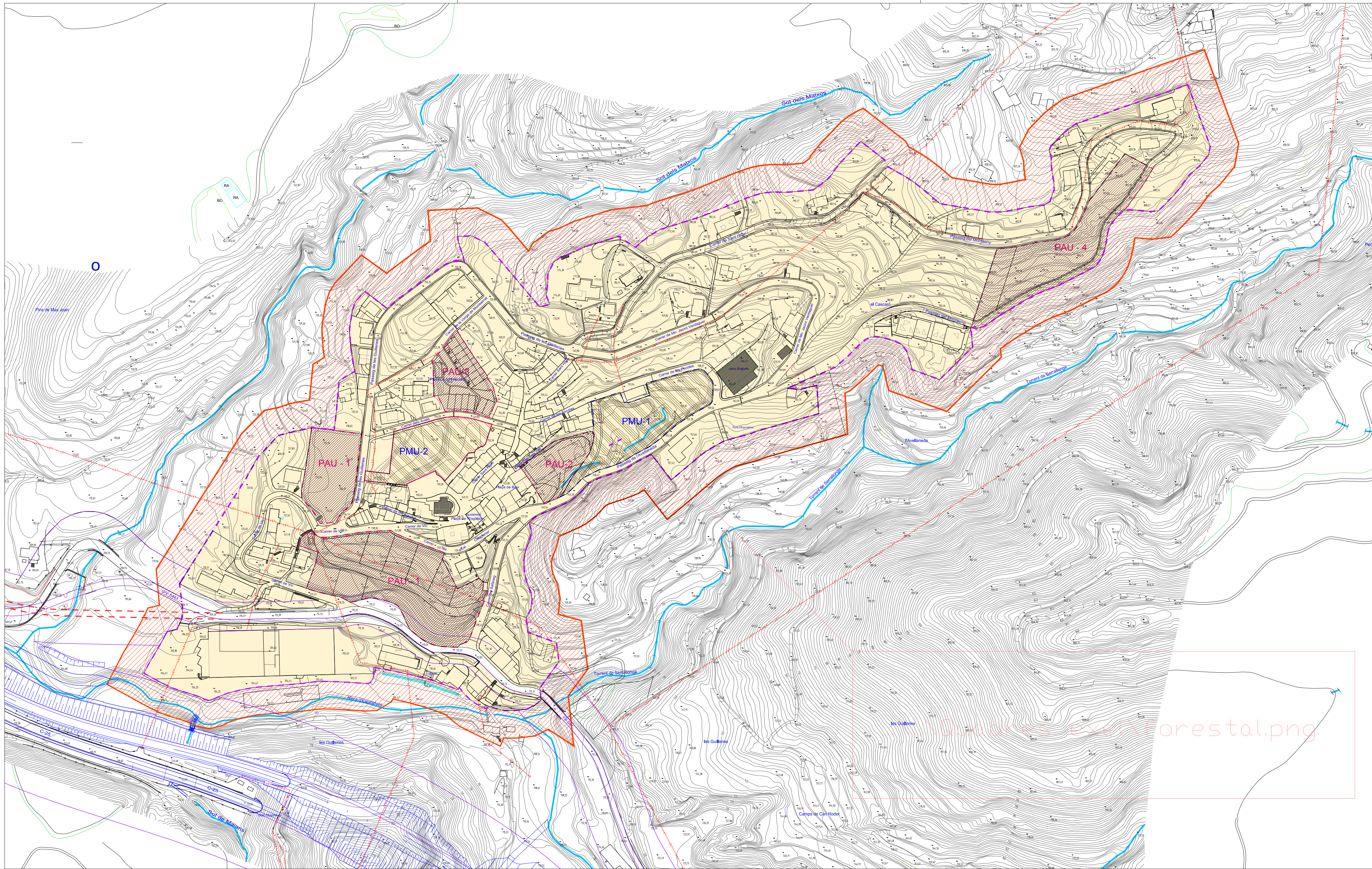
numero plànol

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

APROVACIÓ INICIAL

10N

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES



	SX viari		Límit municipal
	SH hidrogràfic		Sòl urbà
	XF Ferroviari		PMU Pla de millora urbana
			PAU Poligon actuació urbanística
			SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

nord
N
O E
S

equip redactor
Jaume Hernández i Martínez

Melcior Manubens i Hom

Data revisió: 10/05/2013
Data d'aprovació: --/--/----

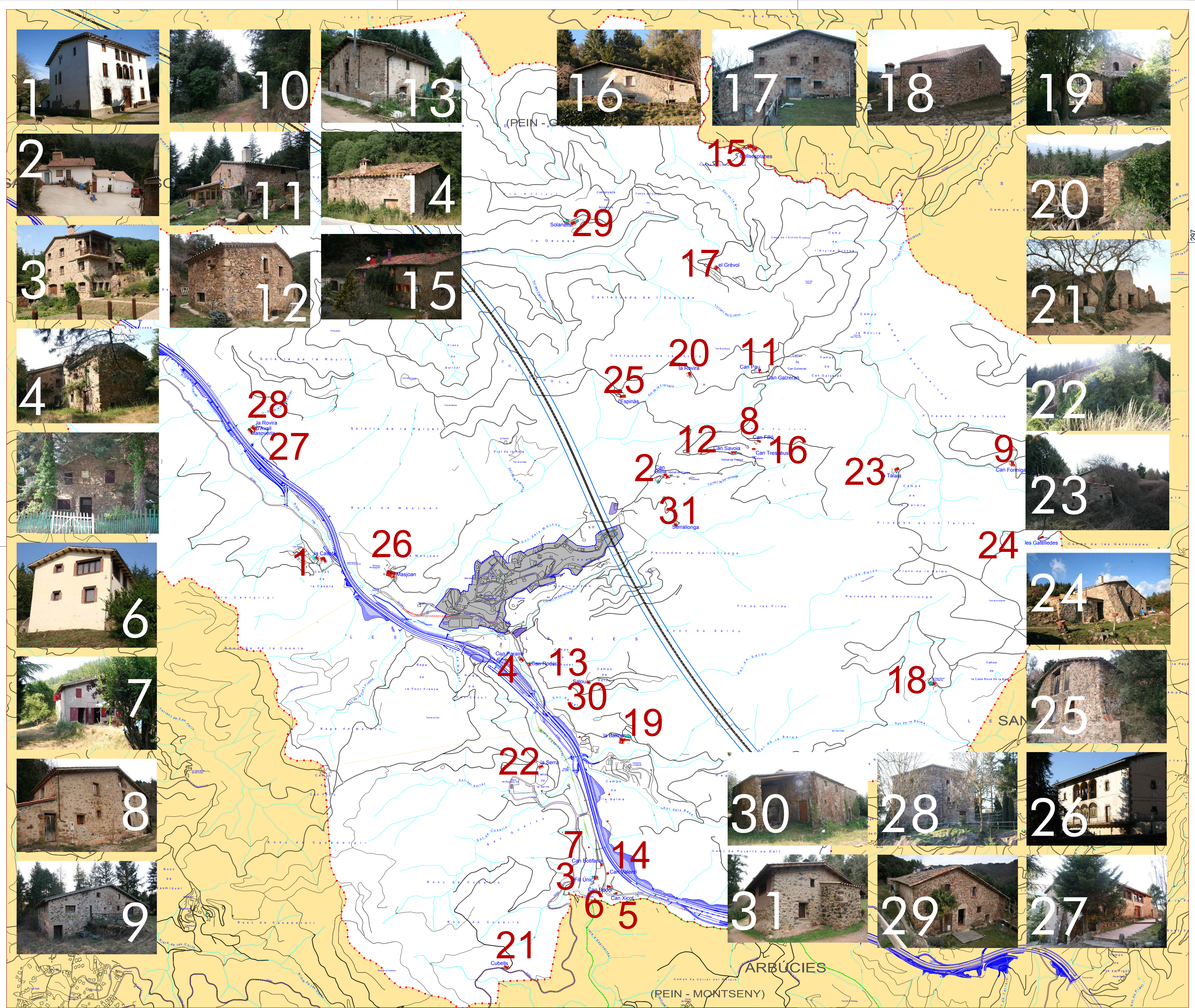
escala
1:2.000
0 5 10 20

numero planol
11 N

FRANJA PROTECCIÓ FORESTAL SU

APROVACIÓ INICIAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES



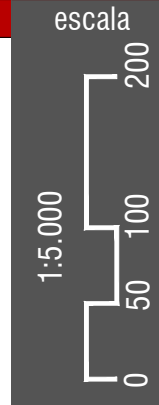
Ajuntament
D'ESPINELVES



nord
N
O
E
S
equip redactor
Jaume Hernández i Martínez
Data revisió: 10/05/2013

Melcior Manubens i Hom

Data d'aprovació: --/--/----

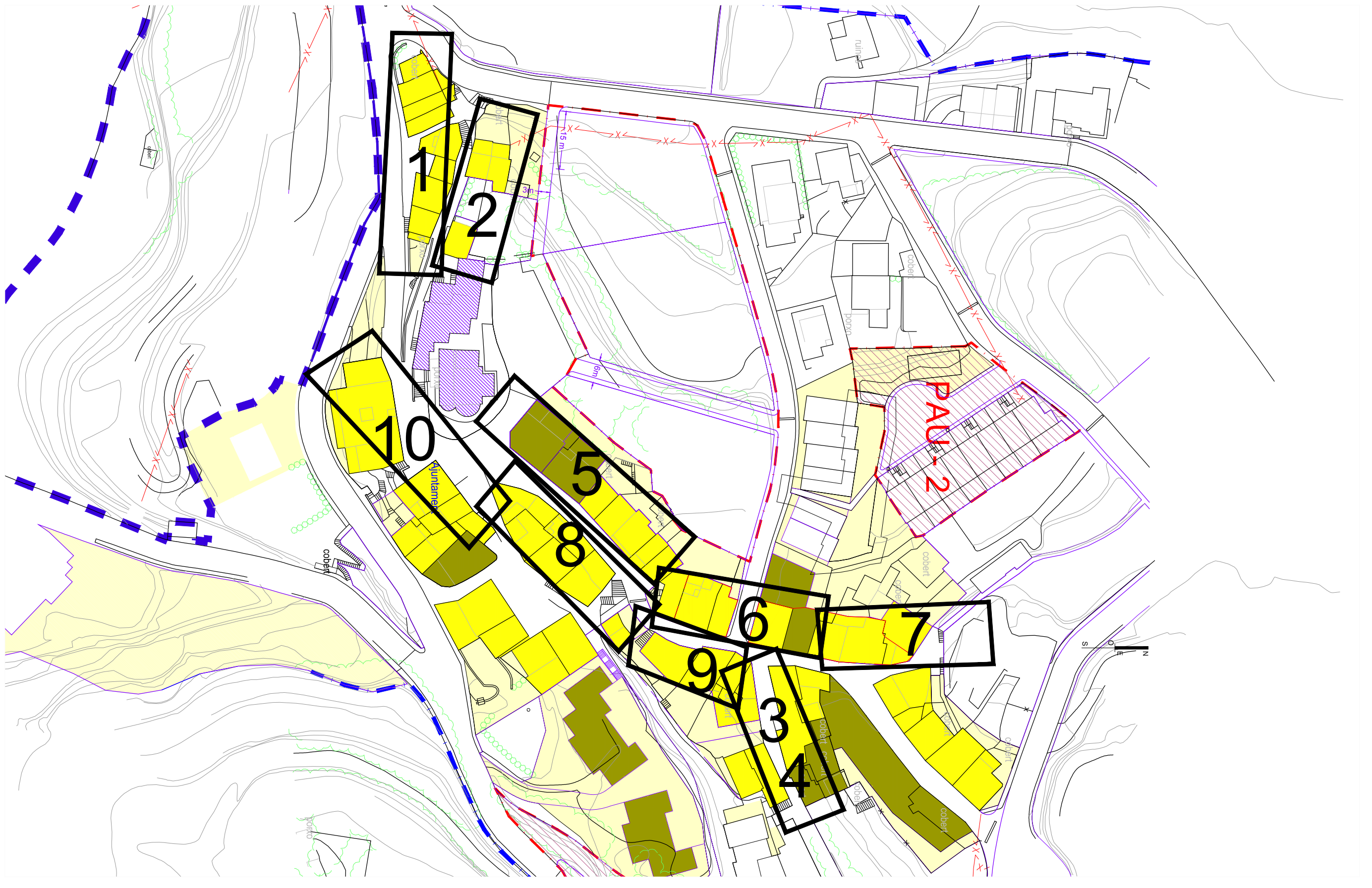


CATALEG MASIES

APROVACIÓ INICIAL

numero plànol

12 N



- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUITAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

DIBUIXAT 15 gener 2010	CORREGUT 22 desembre 2011	00
DIBUIXAT 1 juliol 2013	CORREGUT 1 juliol 2013	
l'Alcalde		l'Equip Redactor
Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom Oficina Municipal de Revisió		



PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC



Guia

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES

@5L=B=7=5@



14



12



10



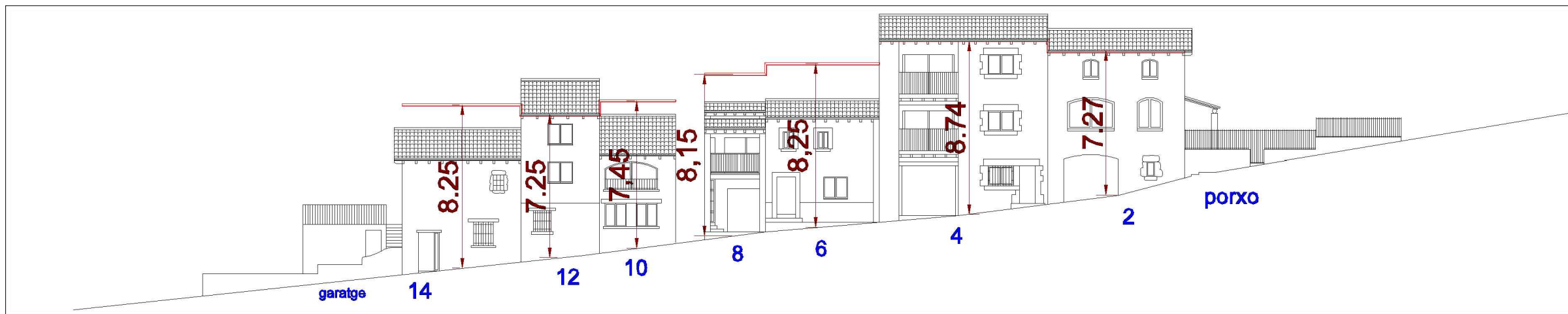
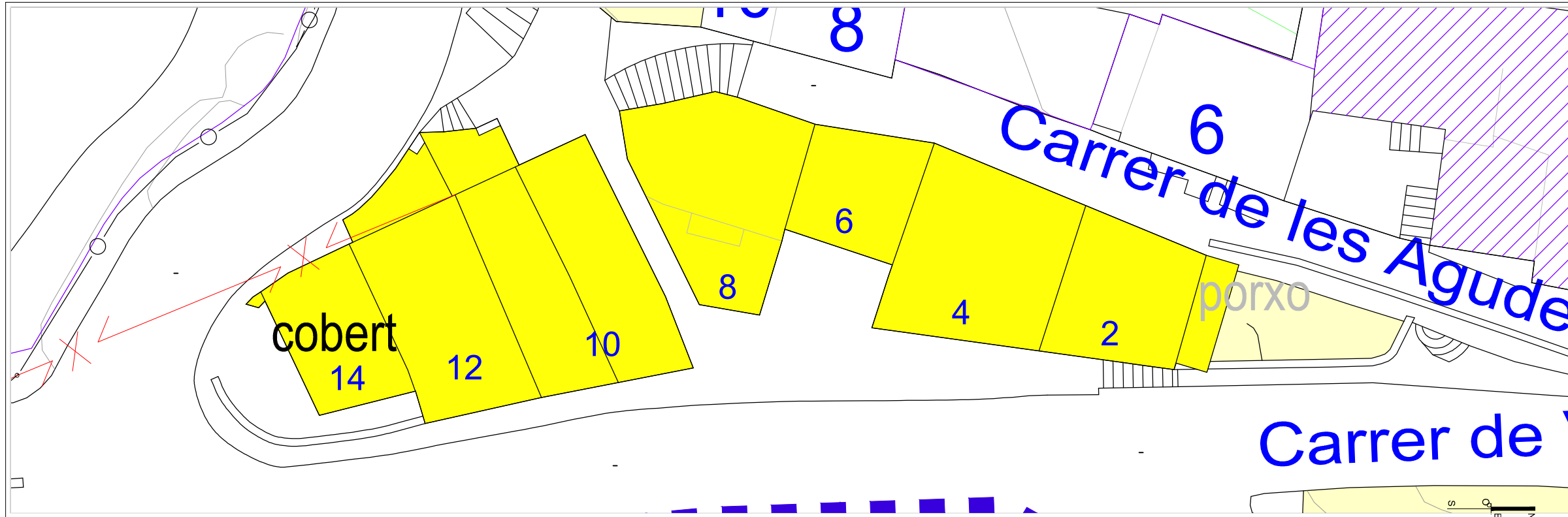
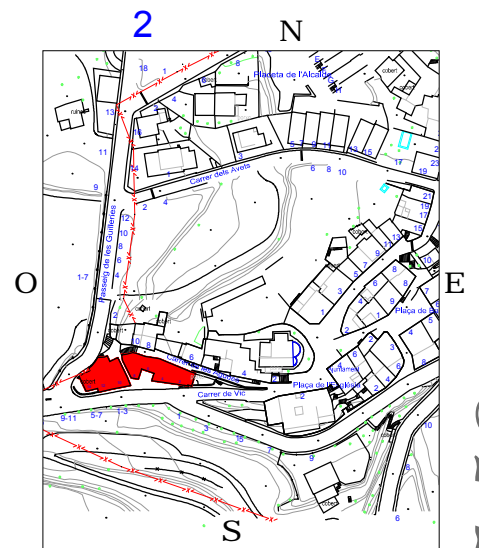
8



6



4



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït	3	Paràmetres constructius: Façana mínima L'existint, es permet l'agrupació Parcel·la mínima L'existint, es permet l'agrupació Profunditat màxima Està fixada en plànols	Alçada màxima Soterranis Coberta Està fixada en plànols Només s'admeten els existents Inclinada, continua i practicable i sense obertures no
Subzona 1b	Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	4	Paràmetres constructius: Façana mínima 5.50 m Parcel·la mínima 100 m ² Profunditat màxima Està fixada en plànols	Alçada màxima Soterranis Coberta Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua i practicable i sense obertures no

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

01

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

F'Alcalde E'Equip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

carrer de Vic



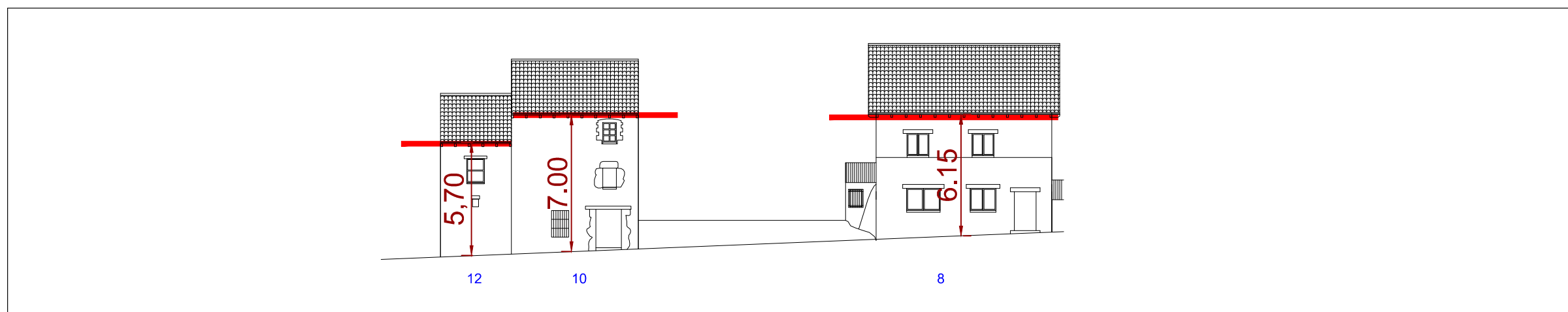
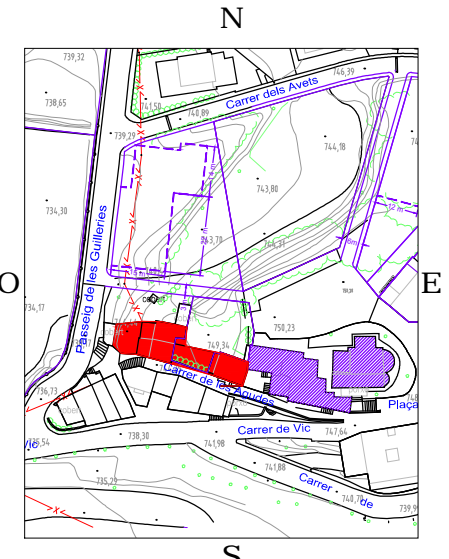
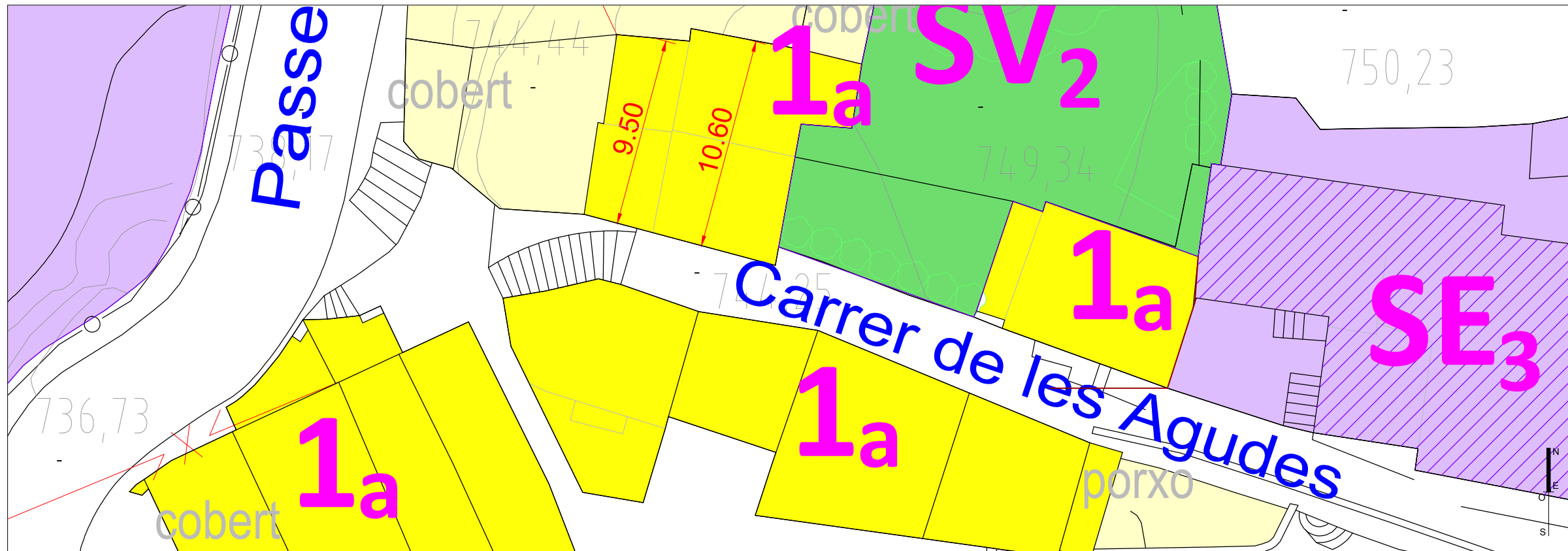
12



10



8



Subzona 1a	<p>3 Protecció del patrimoni construït</p> <p>3 Paràmetres constructius:</p> <p>Alçada màxima: Està fixada en plànols</p> <p>Soterranis: Només s'admeten els existents</p> <p>Coberta: Inclïnada, contínua, practicable i sense obertures</p>
Subzona 1b	<p>4 Continuïtat de la trama antiga (solars buits)</p> <p>4 Paràmetres constructius:</p> <p>Alçada màxima: Està fixada en plànols</p> <p>Soterranis: Admesos</p> <p>Coberta: Inclïnada, contínua, practicable i sense obertures</p>

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

02

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011

DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

FAlcalde FEquip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom

Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer de les Agudes

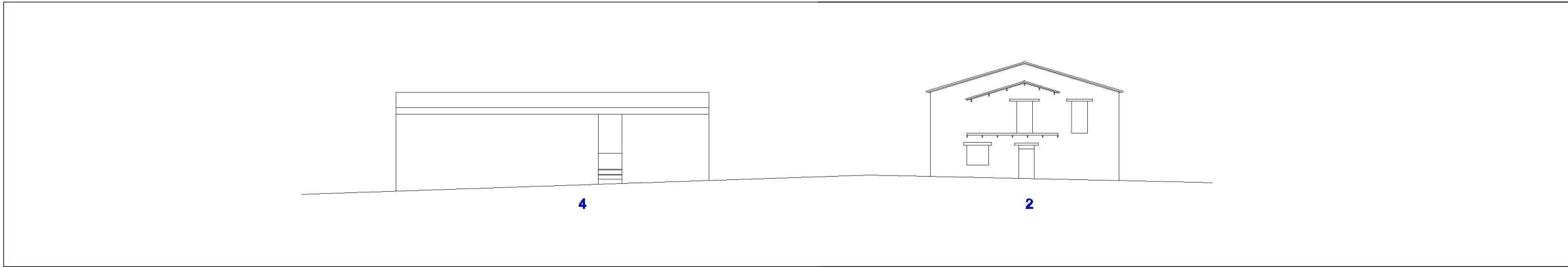
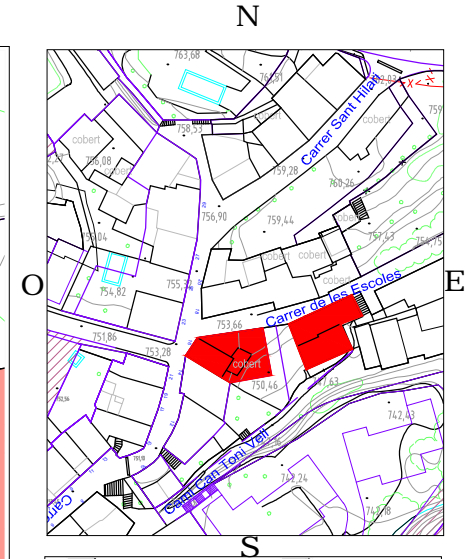
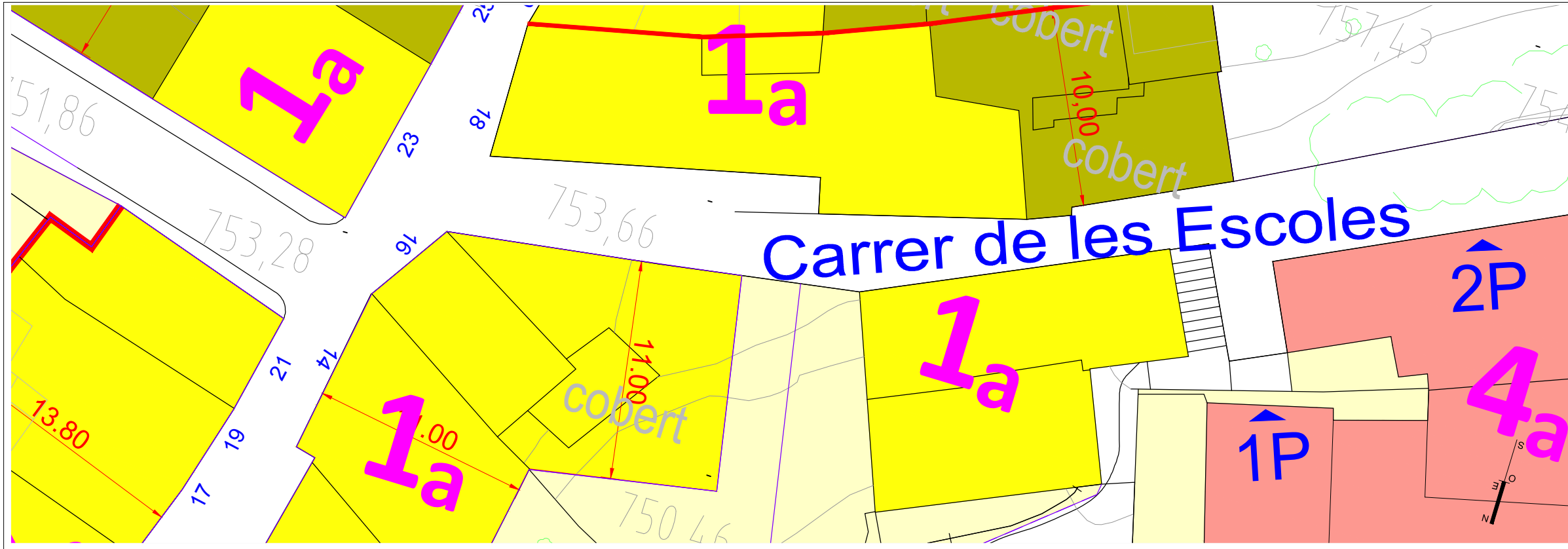


2



4

Carrer dels Avets



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït	Està fixada en plànols Només s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
3	Paràmetres constructius:	
	Alçada mínima	L'existient
	Parcel·la mínima	L'existient, es permet l'agrupació
	Profunditat mínima	Està fixada en plànols
	Profunditat màxima	
Subzona 1b	Continuïtat de la trama antiga (solars buïts)	
4	Paràmetres constructius:	
	Alçada mínima	5,50 m
	Parcel·la mínima	100 m ²
	Profunditat mínima	Està fixada en plànols
	Profunditat màxima	

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUITAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

03

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

FAlcalde l'Equip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer de les Escoles

LES ESCOLES03 5DFCJ57=ê...=B=7=5@

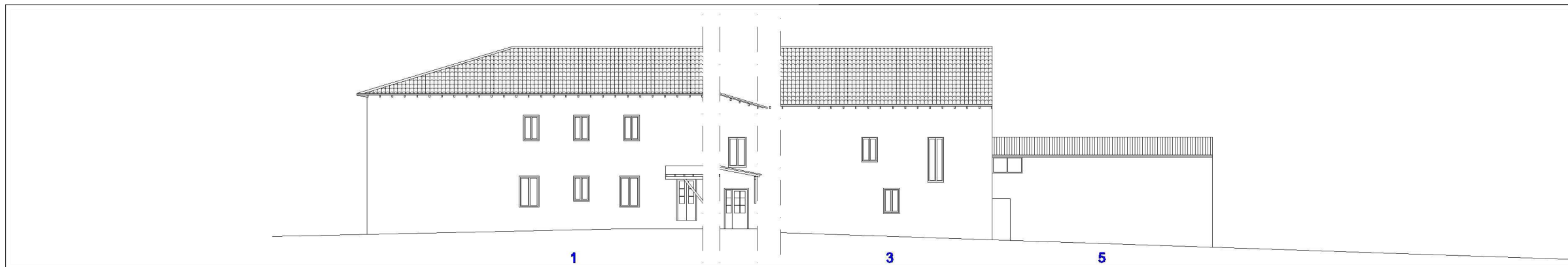
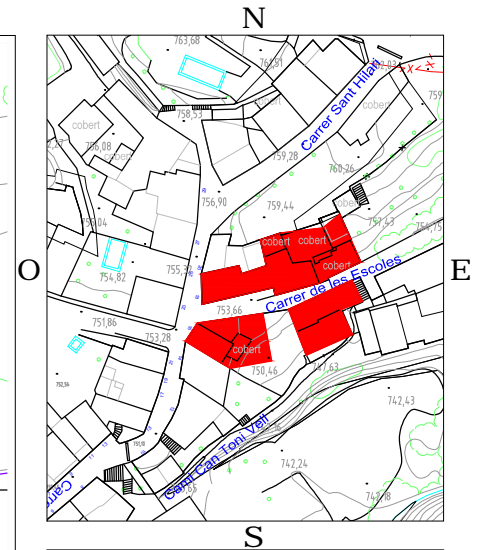
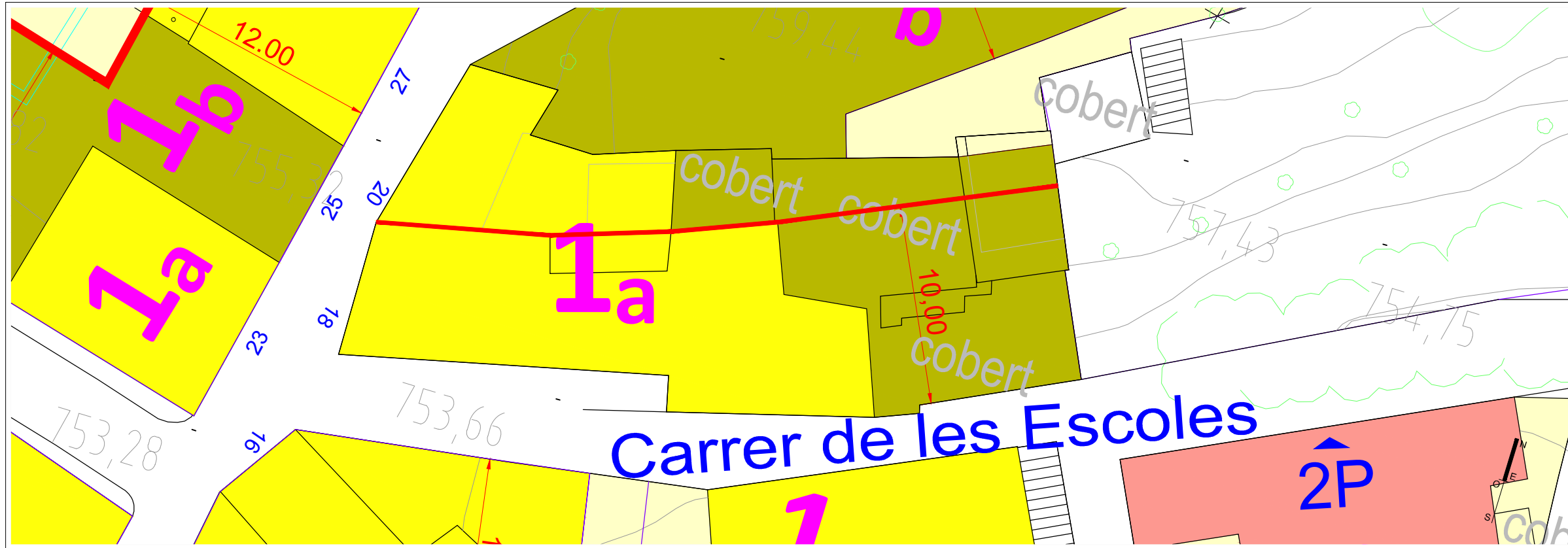


1



5

Carrer dels Avets



Subzona 1a Protecció del patrimoni construït	<p>3 Paràmetres constructius: Facana mínima: L'existent Parcel·la mínima: L'existent, se permet l'agrupació Profunditat màxima: Està fixada en plànols</p> <p>Alçada màxima Soterranis: Coberta Està fixada en plànols Normes s'admeten els existents Inclinada, continua, practicable i sense obertures</p>
Subzona 1b Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	<p>4 Paràmetres constructius: Facana mínima: 5,50 m Parcel·la mínima: 100 m² Profunditat màxima: Està fixada en plànols</p> <p>Alçada màxima Soterranis: Coberta Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures</p>

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

04

DIBUIXAT 15 gener 2010	CORREGUT 22 desembre 2011
DIBUIXAT 1 juliol 2013	CORREGUT 1 juliol 2013

Falcaide l'Equip Redactor
 Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer de les Escoles

LES ESCOLES04 5DFCJ57=è...B=7=5@



1

3

5

7

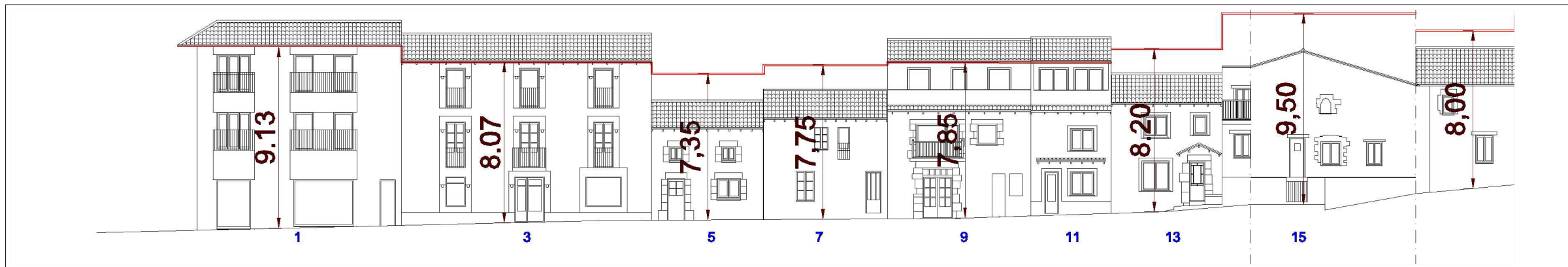
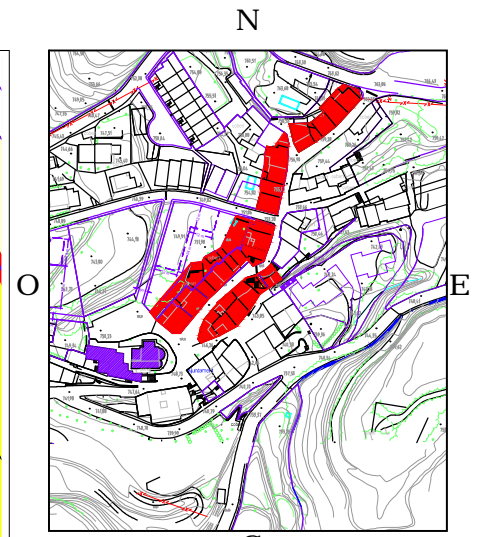
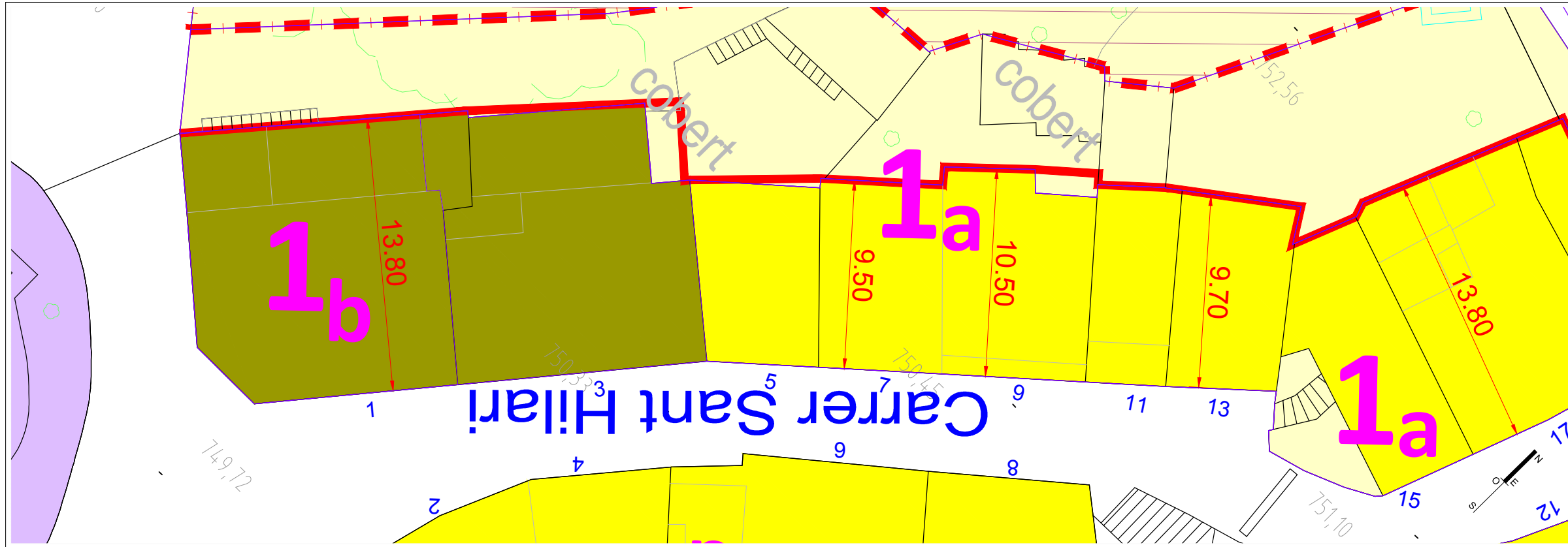
9

11

13

15

Carrer Sant Hilari



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït	Està fixada en plànols Nomes s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
	3 Paràmetres constructius: Façana mínima L'existent Parcel·la mínima L'existent, es permet l'agrupació Profunditat màxima Està fixada en plànols	Alçada màxima Soterranis Coberta
Subzona 1b	Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
	4 Paràmetres constructius: Façana mínima 5,50 m Parcel·la mínima 100 m ² Profunditat màxima Està fixada en plànols	Alçada màxima Soterranis Coberta

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

05

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

IAlcalde IEquip Redactor
 Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer Sant Hilari

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES

SANT HILARI 05 5DFCJ57=ê...=B=7=5@



15

17

19

21

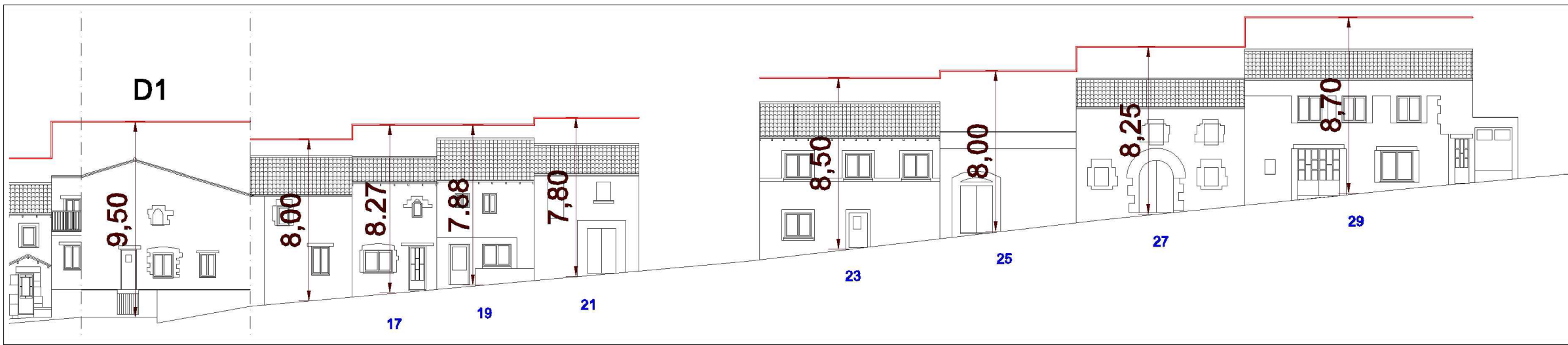
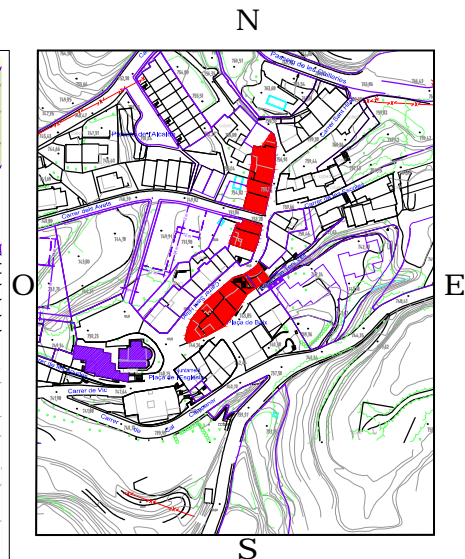
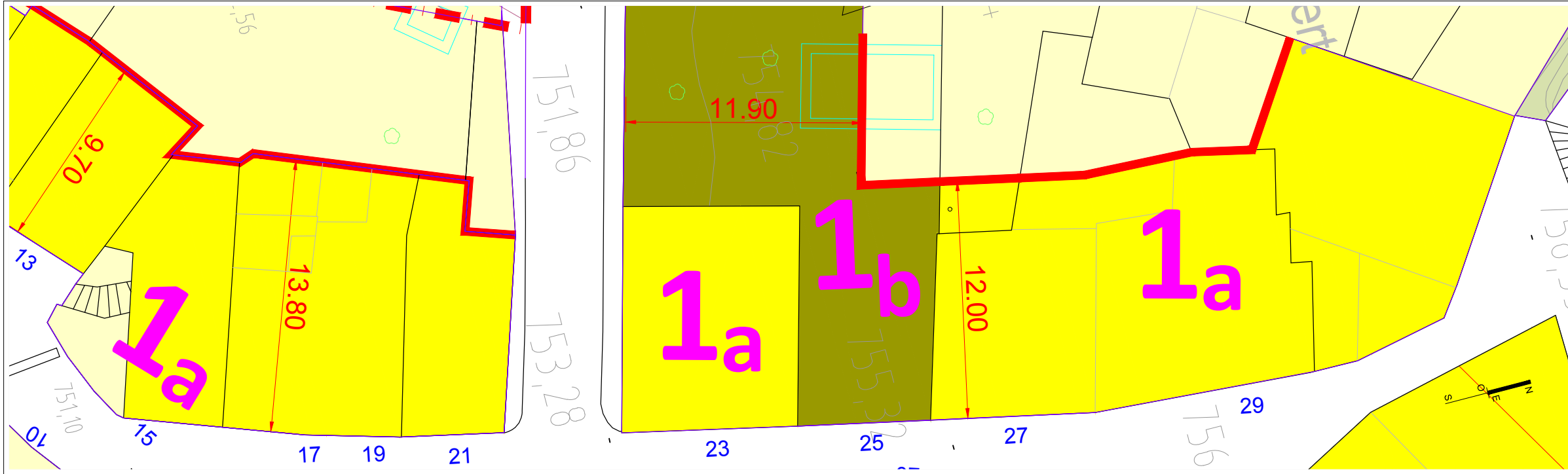
23
Carrer Sant Hilari

25

27

29

29



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols Nomes s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
Subzona 1b	Protecció del patrimoni construït	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
3	Paràmetres constructius:	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols
	Facana mínima	Coberta	no
	Parcel·la mínima		
	Profunditat mínima		
4	Paràmetres constructius:	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols
	Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	Coberta	no
	Facana mínima		
	Parcel·la mínima		
	Profunditat mínima		

06

1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
1b CONTINUITAT DE LA TRAMA
PATI D'ILLA

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

l'Alcalde: **06** l'Equip Redactor: **06**

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer Sant Hilari

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES

SANT HILARI 06 5DFCJ57=ê...=B=7=5@



31



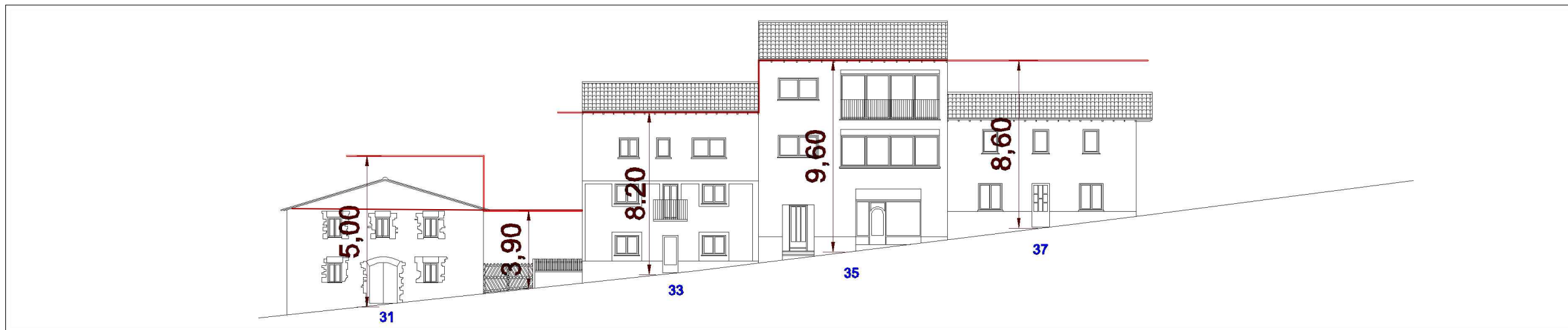
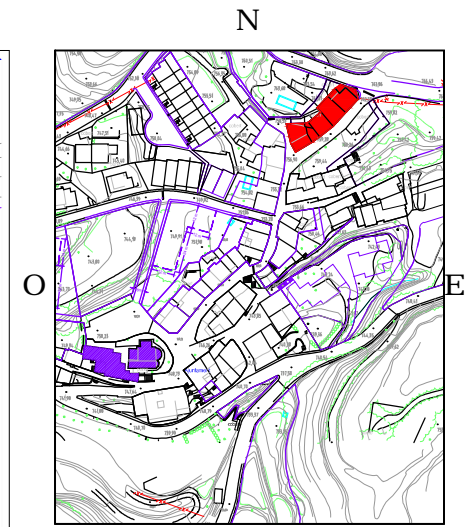
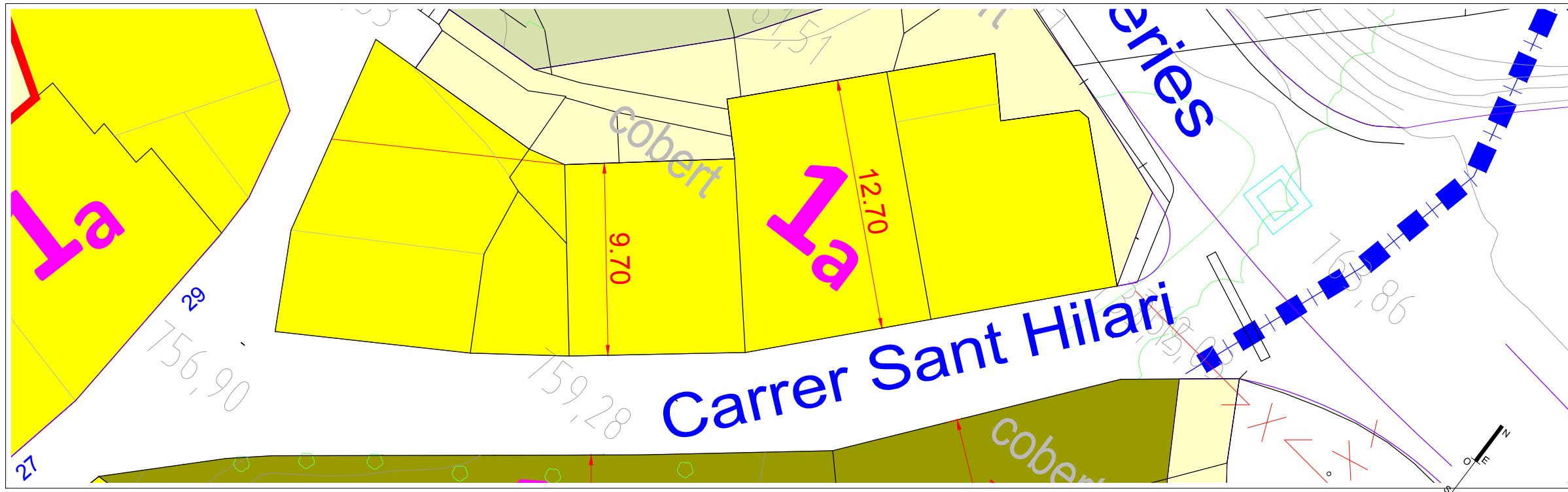
33
Carrer Sant Hilari



35



37



Subzona 1a Protecció del patrimoni construït	3 Paràmetres constructius: Façana mínima L'existent Parcel·la mínima L'existent, es permet l'agrupació Profunditat màxima Està fixada en plànols	Alçada màxima Soterranis Coberta	Està fixada en plànols Només s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
	Subzona 1b Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	4 Paràmetres constructius: Façana mínima 5,50 m Parcel·la mínima 100 m ² Profunditat màxima Està fixada en plànols	Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUITAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

07

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

FAlcalde l'Equip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer Sant Hilari

SANT HILARI 07 5DFCJ57=è...B=7=5@



10



8



6



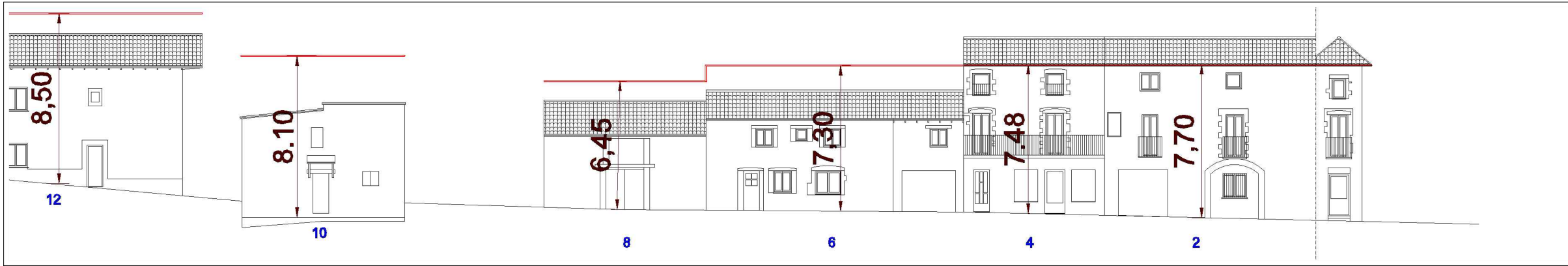
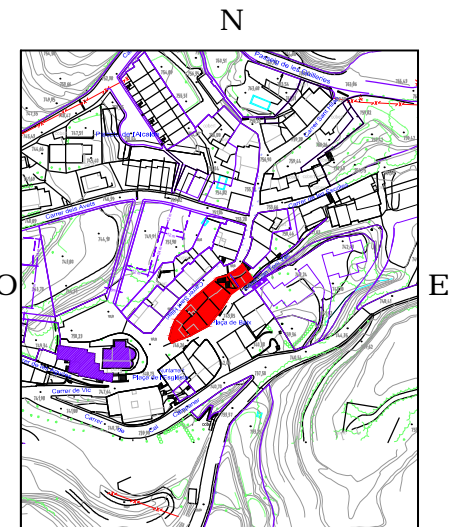
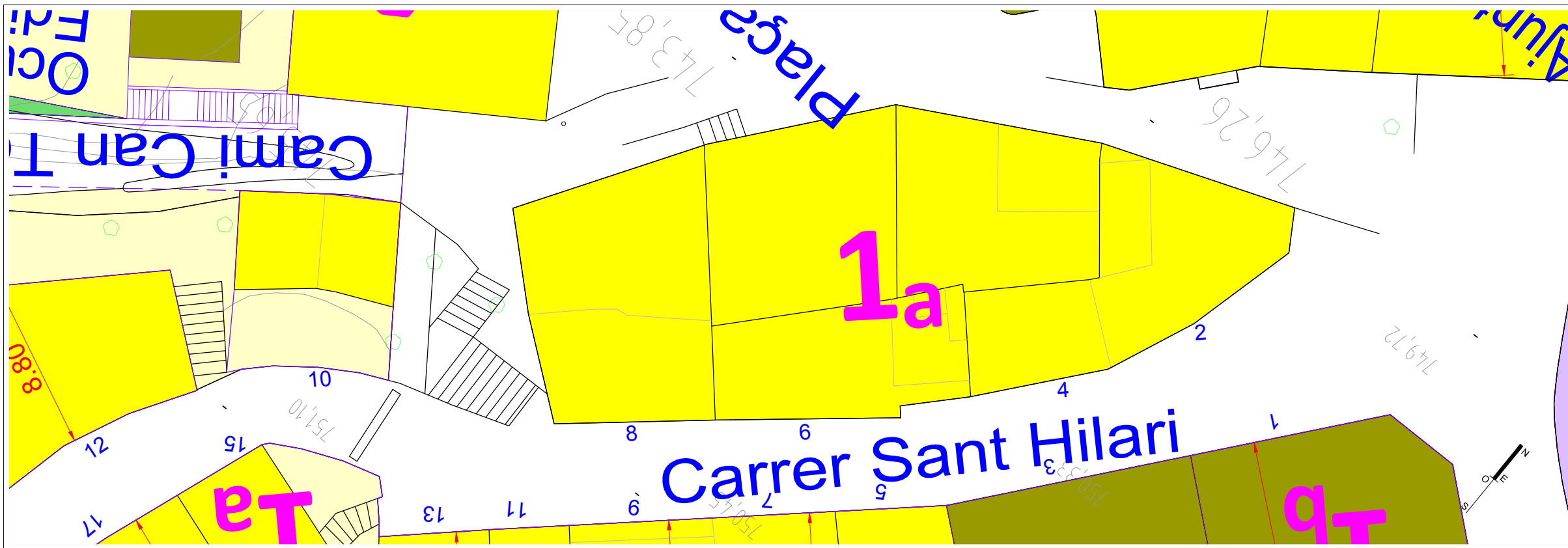
4



2



Carrer Sant Hilari



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït:	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols Nomes s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
3	Paràmetres constructius:	Coberta	no
	Facana mínima		
	Parcel·la mínima		
	Profunditat màxima		
	Està fixada en plànols		
Subzona 1b	Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plànols Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
4	Paràmetres constructius:	Coberta	no
	Facana mínima		
	Parcel·la mínima		
	Profunditat màxima		
	Està fixada en plànols		

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

08

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

l'Alcalde l'Equip Redactor
Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer Sant Hilari

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ESPINELVES

SANT HILARI 08 5DFCJ57=ê...B=7=5@



20



18



16



14

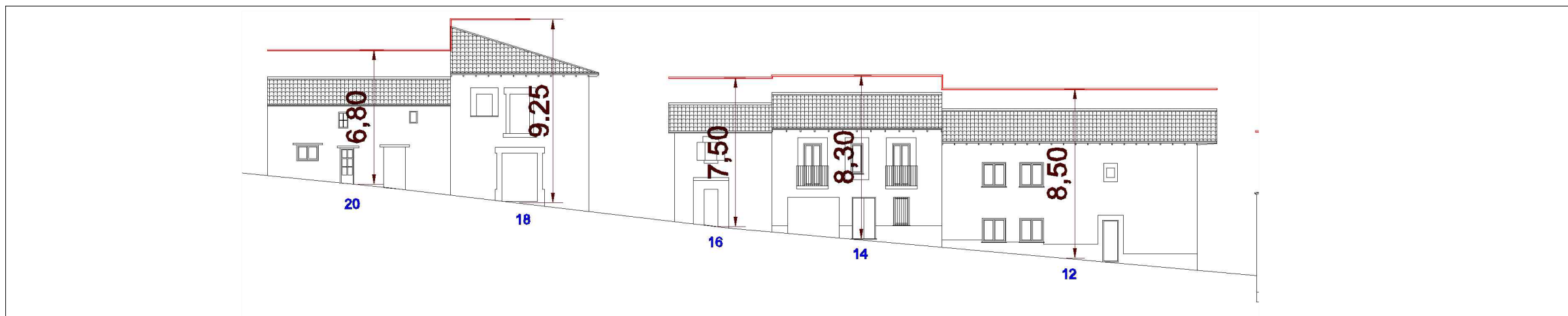
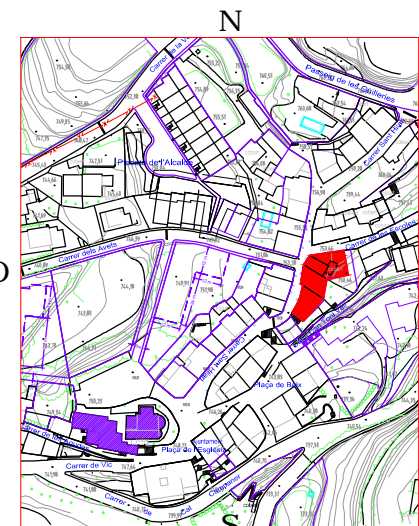
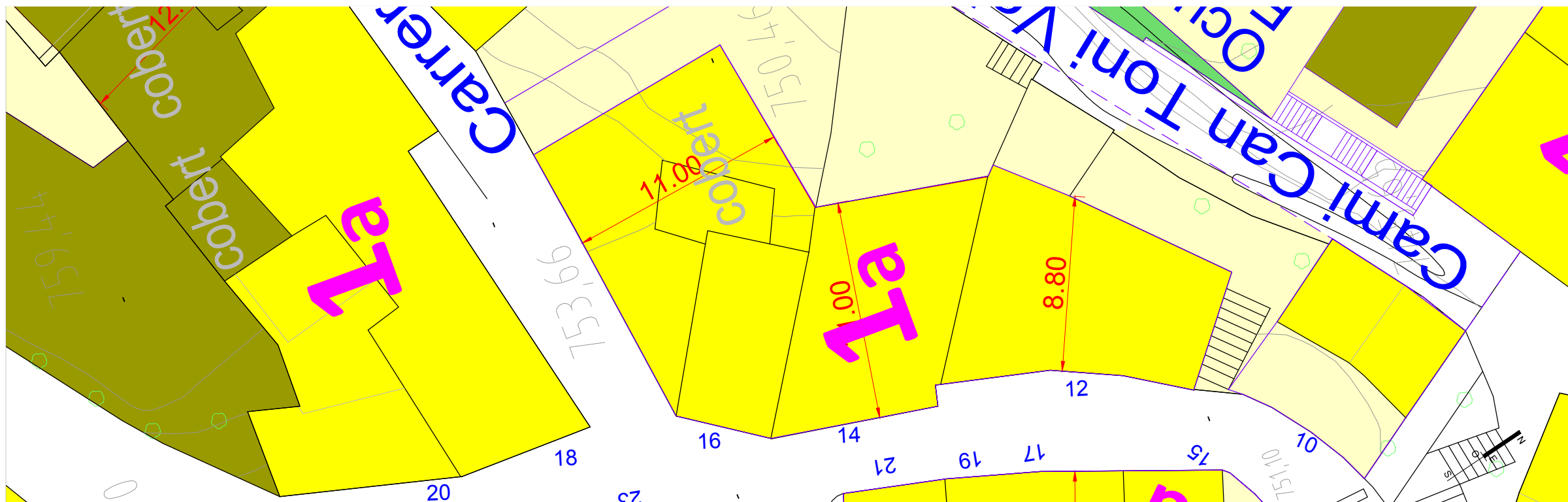


12



10

Carrer Sant Hilari



Subzona 1a	Protecció del patrimoni construït	Esà fixada en plànols Nomes s'admeten els existents Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
3	Paràmetres constructius:	
	Facana mínima	L'existient
	Parcel·la mínima	L'existient, es permet l'agrupació
	Profunditat màxima	Esà fixada en plànols
Subzona 1b	Continuïtat de la trama antiga (solars buïts)	
4	Paràmetres constructius:	
	Facana mínima	5,50 m
	Parcel·la mínima	100 m ²
	Profunditat màxima	Esà fixada en plànols
	Alçada màxima Soterranis	
	Admesos	
	Inclinada, continua, no practicable i sense obertures	
	Alçada màxima Soterranis	
	Admesos	
	Inclinada, continua, no practicable i sense obertures	

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUÏTAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

09

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

FAlcalde l'Equip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Carrer Sant Hilari

SANT HILARI 09 5DFCJ57=ê...B=7=5@



6



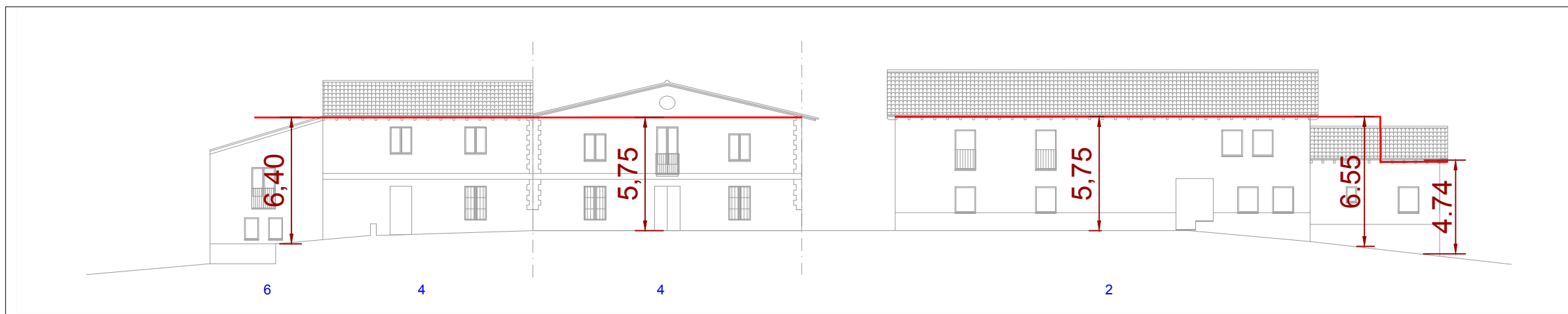
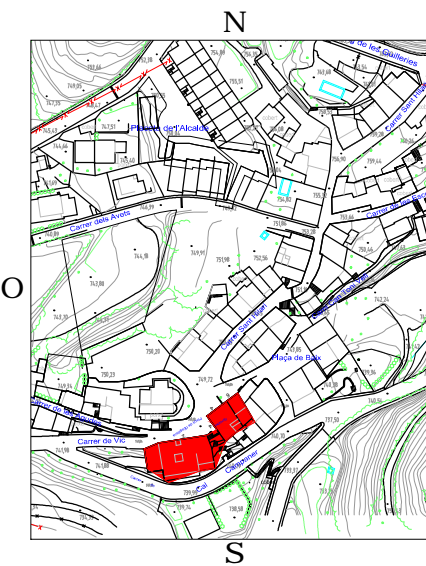
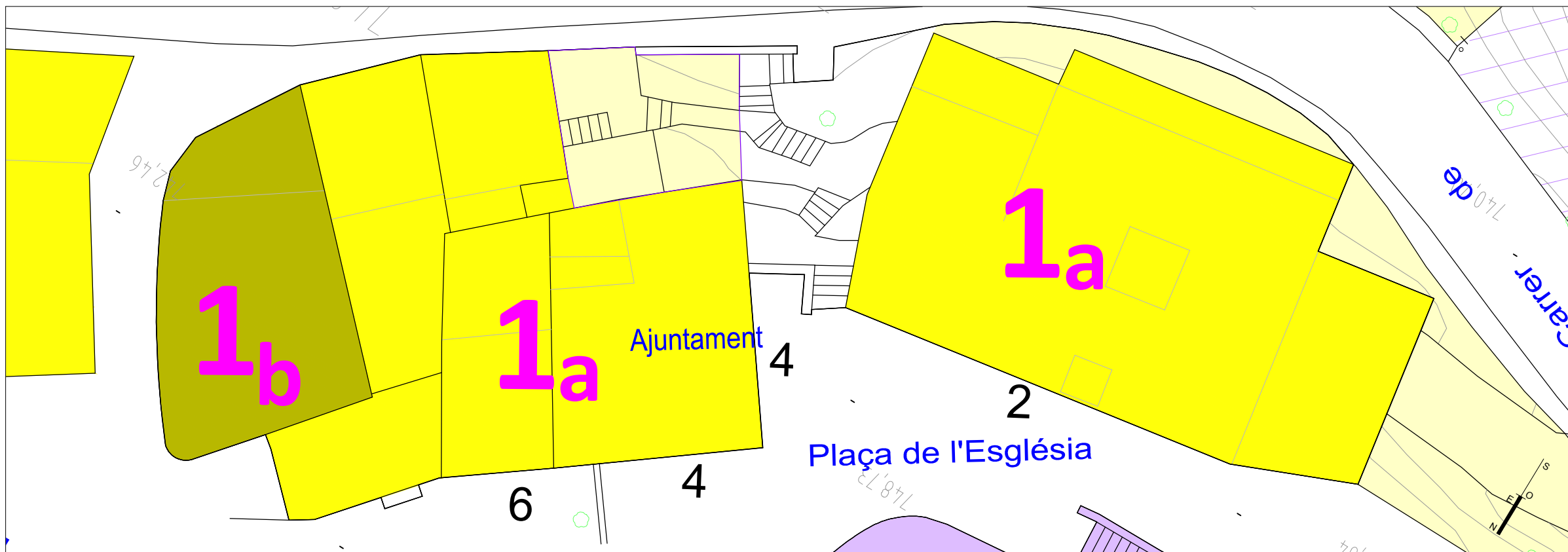
4



4



2



Subzona 1a	
Protecció del patrimoni construït	
Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plans Només s'admeten els existents Inclinada, continua, practicable i sense obertures
Coberta	no
3 Paràmetres constructius:	
Facana mínima	L'existent
Parcel·la mínima	L'existent, es permet l'agrupació
Profunditat màxima	Està fixada en plans
Subzona 1b	
Continuïtat de la trama antiga (solars buits)	
4 Paràmetres constructius:	
Facana mínima	5.50 m
Parcel·la mínima	100 m ²
Profunditat màxima	Està fixada en plans
Alçada màxima Soterranis	Està fixada en plans Admesos Inclinada, continua, no practicable i sense obertures
Coberta	no

- 1a CONSERVACIÓ DE LA TRAMA
- 1b CONTINUITAT DE LA TRAMA
- PATI D'ILLA

DIBUIXAT 15 gener 2010 CORREGUT 22 desembre 2011
 DIBUIXAT 1 juliol 2013 CORREGUT 1 juliol 2013

FAlcalde FEquip Redactor

Jaume Hernández Martínez - Melcior Manubens Hom
 Oficina Municipal de Revisió

10



PLÀNOL REGULADOR DEL NUCLI ANTIC

Plaça Esglesia